

SHIN CLUB 105

(株)ユニホー辰カンパニー 東京都渋谷区渋谷3-8-10 JS渋谷ビル5F tel/03-3486-1570 fax/03-3486-1450



「前野原温泉 さやの湯処 2階 お休み処 春」

今月のトーク/monthly talk

昭和の邸宅を利用した都会の温泉

「さやの湯処」は、市内でも珍しい源泉かけ流し湯の温泉施設です。2005年12月にオープンしました。都心の温泉といえば、昨年の渋谷の温泉施設「シエスバ」の事故を受けて東京都は今年10月、温泉施設の可燃性天然ガスについて安全対策指針を盛り込んだ改正温泉法を施行しました。源泉くみ上げ機などが屋内にある施設はガス検知器の設置が義務付けられ、また、新たに温泉の掘削をする場合は、隣接する敷地の境界から掘削口を8メートル以上離さなければならなくなり、都心での新たな掘削は難しくなっています。

「さやの湯処」は、源泉利用を露天風呂に限定し、掘削施設も外部に置かれているので安全です。お湯の種類は高調性強塩温泉。無色透明で、コーヒ色のところが多い都内の温泉と異なり、カルシウム、マグネシウムを多く含んだうぐいす色のお湯がきれいです。

今回、弊社では岩盤浴コーナーの新設、お休み処の改装工事をジェイエスと共同施工で担当させていただきました。オープン前、敷地には金属工業の会社の事務所と、10年間利用されていなかった創業者の邸宅がありました。不動産事業部のマネージャーの谷口慈雨子氏は、「祖父が戦後間もなく建てた良質な日本建築なので、有効利用して伝統建築を受け継ぎたい」と考えられたそうです。「何人もの開発業者、建築屋に会いましたが、ほとんどの人に『壊して建て直した方がいい』と勧められました。でも、いよいよ壊さなければならぬというときに、HPで降幡広信氏の古民家再生の仕事を知り、急ぎメールで相談したところ、事務所のある松本からすぐに上京してくださいました」と谷口氏。

降幡氏は木造建築の良さをふんだんに活かすために、使えるものはすべて残して、邸宅を再生しました。また庭の再生は、日本でも指折りの作庭家、小口基實氏に依頼しました。石のすばらしさに小口氏は「京都を越える東京の庭」を作りたいと、面積を変えずに庭を再構成しました。新たな広がりを得て、庭は美しく生まれ変わり、ロビーから入館した利用客は「柿天舎」への渡り廊下に立つと必ず庭の写真を撮るそうです。「最近では、お客様自身が自分のブログなどにその写真をアップされるのか、口コミでお庭の良さが伝わっているようです」と谷口氏。

豊の部屋、床の間、欄間、縁側、庇と前面に広がる豊かな庭は、多くの家庭からは消えてしまった「昭和の日本の暮らし」を蘇らせています。

一方、他の温泉施設と異なることがもう一つ、それは子供料金が他と比べて割高ということです。厳選した国産食材を使用した手作りの料理でのおもてなしにこだわります。「最近の子供たちが日本の生活文化に触れることがほとんどなくなっていると感じさせられました」と谷口氏。オープン当初、そこから中走り回る子供たちの多いこと。それでも最近ではだんだん落ち着いてきているようで「この空間で、何かを感じ取られてお帰りになるようですね」とその効果を感じられているようです。

平日の入湯料は1日800円という格安価格。「板橋区民53万人が年に1日来てくれればいいのです。地方にわざわざ行かなくてもお風呂に入って庭を眺め、十割そばを食べ、のんびりと横になる。好きなように時間を使ってもらえるお休み処。平日の朝10時に入り、夕方に帰る。それぞれが自分の時間帯を楽しめる場所、そんなどなたにも喜ばれる温泉をやってみて良かった」という谷口氏の心意気が伝わってきました。

さやの湯処 岩盤浴コーナーとお休み処



四季をイメージした岩盤浴コーナー

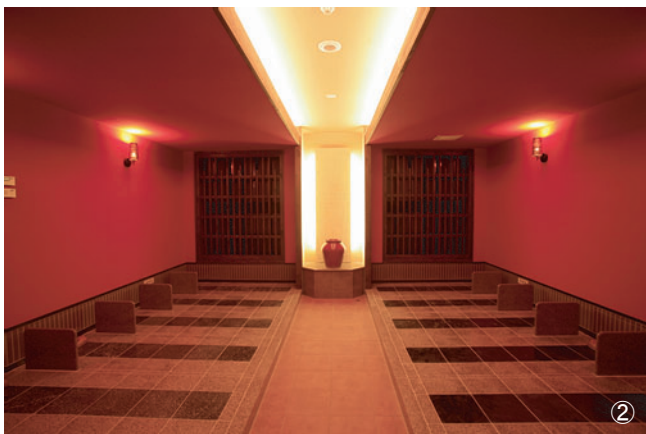
入浴棟の2階に新設した岩盤浴コーナーでは、四季のイメージを持たせた4種類のスペースを用意している。

『春』は28℃の室温、畳にマット敷きのお休み処。以前は女性専用の休み処だったが、面積を広げ、岩盤浴着を着れば男女関係なく一緒にくつろぐことができるスペースになった。大きな窓からは、庭の緑や瓦屋根が眺められる。室内は、開放感あふれる高い天井、そして壁には源氏ぶすま、床の間には絞りの丸柱、エアコンを隠す簾戸など、以前の建物の材を取り込んだ「和」の趣でまとめている。

『夏』は50℃に設定した岩盤浴コーナー。ゲルマニウム、不老石などの岩盤を加熱して利用する。岩盤から放出される遠赤外線やマイナスイオンが新陳代謝を活発にし、老廃物を排出する。

『秋』や薬宝玉石などを敷き詰めた岩盤浴コーナー。設定温度は42℃～45℃。穏やかな疲労回復効果を持つ。

『冬』は身体を冷やす、アイシングコーナーとなっている。



温泉の設備設計は、これまでも100件以上温泉施設を手がけた「玉岡設計」、温泉施設では代表的な会社である。通常施設全体の設計を行うが、今回オーナーはさらに他施設との差別化を図るべく、最初の邸宅の再生計画を行った我々に、主に休み処を中心としたトータルデザインを求められた。

当初全面ガラスだった『春』のロビー側の壁面は、壁にして無双格子をあしらひ、天井から2段を透明ガラスとしてロビーとの連続性を残し、その下は利用者の気配がそれとなく感じられる程度のすりガラスとした。その下のロビーに隣接する1階部分はマッサージコーナーだったが、利用者に和庭をより楽しんでいただけるよう、休み処を増設し、奥の方は女性専用スペースとして衝立を固定したが、家族の待ち合わせやカップルの利用も念頭に置いた、基本的にオープンなスペースである。食事処の『柿天舎』との連動を意識するとやはり和の趣がふさわしい。

建物内部には、そこここに建て主の以前の邸宅の痕跡が見受けられるが、利用者がその歴史を感じながら、知らず知らず癒されていくのではないかと考えている。

降幡建築設計事務所 田中良孝氏 談

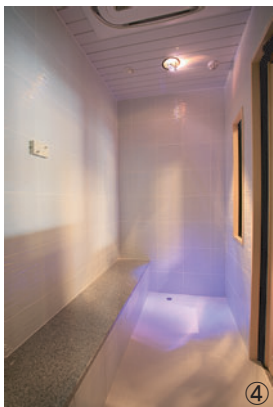


邸宅の再生工事を請け負ったご縁で、今回の岩盤浴棟の工事を行うことになり、辰カンパニーと共同で施工を手がけることになった。これまで通常の建物の施工管理のほか、スイミングクラブ、銭湯、フィットネスクラブ、温泉施設、と水関係の工事の現場管理、実施図面作成作業を数多く行ってきた。

岩盤浴など隠蔽した設備を入れる場合はまず、湿度、温度変化に耐えられるしっかりとした空間作りが求められる。「さやの湯処」のような独立した建物ならともかく、既存の建物の内部に施設を設ける場合は、よほど気密性を持った建物でなければ難しい。鉄骨造などは非常に難しい構造体である。設備の寿命などを見据え、事業主によっては、短期決戦で資金回収を済ませ、3年から5年で撤退するところもあるくらいだ。

今回の岩盤浴コーナーの工事では、オーナーはもともとオープン時に導入を予定されていたが、十二分な市場調査とご自身の経験を元に、3年経って工事を指示されている。人任せにせず設備についてもご自身で納得のいくまで確認を取られて、工事に望まれていた。

ジェイエス 代表取締役 大山茂氏 談



①ロビー側から岩盤浴コーナーとその下のリニューアルしたお休み処を望む②岩盤浴「夏」のテーマカラーは赤③岩盤浴「秋」テーマカラーは白④アイシングコーナー「冬」でほてりを冷やす⑤岩盤浴コーナーの下のお休み処。Rの「光悦寺垣」と「御簾垣」で優雅に仕切る。部屋の中は腰に竹をあしらっている。左側の奥が女性のためのスペース⑥お休み処から庭を望む。濡れ縁が庭と向かい合う「柿天舎」とのつながりを導く。

所在地：板橋区前野町 3-41-1 TEL:03-5916-3826 <http://www.sayanoyudokoro.co.jp/>

用途：浴場 構造：鉄骨造 地上2階 設計：玉岡設計 意匠設計：降幡建築設計事務所

共同施工：ジェイエス 弊社施工担当：中村・池山

竣工：2008年12月 撮影：表紙②③④四季デザイン ①⑤⑥編集部

建築後 16 年にして環境建築賞優秀賞を受賞

平山 武久 ピーエス株式会社



撮影：アック東京

—社長のご自宅「和泉実験ハウス」の住み心地は、その後いかがですか。PS HR-C のほか、外断熱や雨水利用、室内にもエコロジカルな内装を施した実験住宅でした。

平山：10 年たって、その価値を感じているところですね。今、それらの効果が安定して良い結果が出てきています。世の中のほとんどの建物は、竣工時点が最高で、設計者は写真を撮ってもらい、あとは劣化の一途をたどり、その価値は下降するものというのが一般的な認識。でも本当は、建物は使っていくうちに、価値がどんどん上がるものであってほしいと誰もが思うはず。IDIC はまさにその価値を実証してくれました。

IDIC は、1992年に知的生産性の向上を目指した室内気候の探求の場、生産拠点として東北自動車道の松尾八幡平 IC に隣接する25万㎡の地に建設された。その 20 年前に北海道で生まれ、暖房専用だった PS HR ヒーターに、本州での運転を見据えた冷房の機能を加え、放射冷暖房システム PS HR-C として省エネルギーと圧倒的な快適性と持続性を実現した。建物内に設けたプラントベッドの緑、計画的に植えられた周囲の落葉樹などが時間の経過とともに成長して効果を発揮する。熱源に地下水を利用し、その水は、小川と池を作り、ビオトープとなっている。



PS では建物の温熱環境を「室内気候」として捉え、地域によって異なる多様な気候に対応していくものとしています。建築と同じで、「室内気候」も夏をメインにするか冬をメインにするかによって、その設計は異なります。夏がメインの場合、「通風」を促す建築デザイン、そしてその空気の道の中に PS を組み込む。この方法が長い夏や高い湿度の世界で効果を生みます。逆に北海道のように冬がメインの場合は、外と中をしっかりと分けるデザイン。断熱をしっかりと施すことから始まり、冷気が進入しがちな場所に PS を組み込みます。実際には描いたことがそのまま実現する訳ではなく、ユーザーの方とコミュニケーションをとりながら気候と建物にあった使い方を模索していく必要があります。

「建築の価値は、建物だけでなく使う人によってその良し悪しが決定されるものです」

平山 武久

1960 年 東京都生まれ
米国 Rutgers ニュージャージー州立大学工学部卒
1982 年 ピーエス入社、生産ラインから営業など幅広く担当。
北海道、東北、そして本州全体のマーケティング担当を経て、
ピーエスグループ全社のマーケティングに力を注ぐ。
1998 年 ピーエス株式会社代表取締役就任
「地域に合わせた室内気候の提案」の活動中。

このたび、建設から 16 年を経て、IDIC（イディック=PS 岩手インフォメーションセンター・鬼清水工場）が 2008 年 JIA（日本建築家協会）環境建築賞最優秀賞を受賞しました（設計：彦根アンドレア、施工：鹿島建設）放射冷暖房システムの PS（ピーエス）が、1992 年から手がけてきた未来を見据えたサステイナブルな建築計画が、その価値を認められたのです。今月はピーエス株式会社の平山武久社長にお話をうかがいました。

Takehisa Hirayama

エネルギーの面でも私たちは違う角度で室内環境をとらえています。世の中の主流はエアコンの「使う時だけスイッチを入れる間欠運転」。しかし、PS HR-C のように、常時運転で室内の温度を安定させ、環境を維持する方が、小さなエネルギーで済みます。冷蔵庫をみてください。外出時にいちいち消す人はいません。中の温度は一定だからこそ、冷蔵庫のコンプレッサーも小さくて済んでいるのです。室内環境を「室内気候」とよび、今までより著しく小さな熱源で少ないエネルギーを長時間運転するという「切り口」です。

熊本では「PS Orangerie オランジェリ」という大正時代の由緒ある西洋銀行建築のリノベートプロジェクトを行いました。モンスーンアジア気候を視野にいた「南の室内気候」を実現しています。地元の保存運動を受けて、古い銀行の社屋を弊社が購入し、熊本大学にもご協力をお願いしながら共同で行いました。思い返すと、保存運動にかかわった市民の中には、この建物の中で仕事をしてきた銀行の従業員はほとんどいませんでした。どちらかというほとんどが「その建物からは 1 日も早く出たかった」と語っていたことが印象に残っています。建物がうまく変化していかないと時間が止まる。歴史的な建物も古くじめじめした空間で使い勝手が悪い環境にあると、ユーザーは、周りが発展していくのに、自分たちだけが取り残されていく気持ちになるのだと実感しました。歴史的な建造物が多く残されているヨーロッパでは違います。それらの内部は 21 世紀仕様。デザイン、エネルギー環境を上手に変化させ、リノベーションしています。表面的なチェンジではなく、中身が問題。それだけで、生活のテンポが変わります。



渋谷区富ヶ谷にある、PS の「室内気候ショールーム」にて。

移り変わる外の気候に合わせて、空気の流れや植物を組み合わせ放射冷暖房システム HR-C を運転中。PS の各種商品も実際に見ることが出来る。撮影当日も、子ども連れのお客様が訪れていた。

OPEN / 月～金
お問い合わせは
TEL : 03-3485-8887 まで



メンテ魂

その後、
お住まいはいかがですか

第13回 岡本の家N邸

所在地：世田谷区
用途：専用住宅
構造：鉄骨造+RC造
規模：地上3階
設計：中村晃
竣工：2002年8月



世田谷区の閑静な住宅街の斜面に建つ「岡本の家」は、自然に囲まれ、シンプルで真っ白な外観が美しい住宅です。建て主の中村氏のご自身で設計を手がけられています。

竣工当初は外構工事を残されていましたが、少しずつ手を加えられて、1年半ほど前にほぼ完成しました。同じ斜面の隣地にも家が建ち、落ち着いた環境が確保されています。中村氏と奥様にお話を伺いました。

中村：話はこの家を建てる時に遡りますが、実はほかの土地にほぼ建設を決めていたのです。が、この場所を見つけて、ほとんど一目ぼれ。遠くに富士山を望める景色の良さ、緑に囲まれた静かな環境で、斜面ということもかえって設計のやりがいを感じました。いったんは挫折しかけたのですが、辰さんに調整いただき、実際に建てることができました。奥様：これまで手を入れたのは、応接間の床のカーペットを自分たちで張り替えたこと、1階のリビングから、庭にデッキを設け、入口にゲートをつけてもらったことでしょうか。

中村：今回わかったのは、「建物は竣工時に全部できてなくてもいい。逆に、少しずつ見直ししながら、アイデアをひねって作りこんでいくことでいいものができる」ということでした。完成したら、夢が終わってしまうでしょう。未完成だった外構は、少しずつ手を入れることで徐々に新たなアイデアが湧くという感じで、ほぼ1年半前に完成しました。それを機会に独立し、自宅で設計事務所を始めることにしました。

この家にクライアントに来てもらって打ち合わせをすると、100% 皆さん納得してくださって成約してもらえます。特に「斜面に家を建てるお客様」は、土地が安く手に入った分、どうすれば建つのか、工事にどのくらいかかるのかと不安ですから、実際にプロセスをわかっていたために、モデルルームとして非常に役に立っています。ただ、その後法改正があって、この建物のような同じフロアに混構造のある建物が確認申請を通すには、昔より審査に手間取ることになるでしょう。ここ数年で鉄骨も値上がりしましたからね。あの頃、施工に踏み切ってラッキーだった

と思いますね。

—ガラスの開口部側が鉄骨造で、斜面の壁側がRC造ということで、開放的な空間を生み出しているのですね。

中村：隣接する南側の公園の斜面は、うっそうとしていましたが、竹以外の雑木を区に伐採してもらったら、予想以上に見通しがよくなって、新たな景色を楽しんでいます。それから、近隣にお住まいの方々には非常に評判がいいです。高い建物にならないように、斜面に沿って建物の3階をエントランスにすることで、周辺の既存の建物の景観を損ねないように気を使いました。

一方で自然に囲まれているので、この6年間のメンテナンスというと、なんといっても、設備の故障が大きかったですね。もうこれはしょうがないことなのですが、給湯器が不調なので調べてもらうと、ガス管にアリの死骸がびっしり詰まっていたり、エアコンの室外機は鳥が食べ物を取っておく場所になったり。鳥には自分の食べ残しを溜める習性があるそうです。設備業者は、「こんなことは都内ではめったにない」とあきれていました。

奥様：隣の家が建つまでは、毎日タヌキの親子が通っていましたね。上のエントランスに池を作って、水を張ったらカルガモが入ってきたんですよ（笑）。

—鳥の鳴き声が聞えて、ほんとに別荘に来たようです。

中村：下の庭はこれからの楽しみにとつてあります。

—本日は、どうもありがとうございました。



①エントランス。左にオリーブの木。タイルの間にトクサを配し、化粧型枠のコンクリート壁が隣家とのプライバシーを守る②3階テラス。西側斜面に向かって景色が広がる。晴れた日には富士山、夏の夜は花火がよく見える。右側の塔屋のような玄関口から階下に下りる③2階応接スペースから吹き抜けを通してダイニング・キッチンへつながる通路を望む④2階ダイニング。左側が1階への階段⑤1階デッキから建物内部を望む。突起物のような踊り場が建物にアクセントを加えている

TOPICS/INFORMATION

「西荻北テラスハウス 新築工事」 地鎮祭 11月4日



3棟構成の分譲マンションです。共用廊下・階段がなく、マグネットタイプの住戸に個別の玄関アプローチが用意されています。

構造：RC造 規模：地下1階 地上3階
用途：共同住宅
設計：ケイ・吉嶋プロジェクトパーティ
企画：西洋ハウジング
完成予定：2009年9月

「I-Flat」が『新しい住まいの設計』2009/1号（扶桑社）に掲載されています。

どうぞご覧ください。

「外部空間を取り込みのびやかに暮らす」多世帯住宅です。



編集後記

・「前野原温泉さやの湯処」には、建築に興味のある学生風の人、パソコンを持ち込んで、のんびりと過ごす若い人も見えるそうです。

(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.105 発行日 2008年12月17日 編集人:松村典子 発行人:森村和男

東京都渋谷区渋谷3-8-10 TEL:03-3486-1570 FAX:03-3486-1450 E-mail:daihyo@esna.co.jp URL :http://www.esna.co.jp