

SHIN CLUB 117

(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



今月のトーク/monthly talk

T2Project 撮影：阿野太一

古代史ゆかりの地

今月の写真は、代官山に完成したテナントビルです。ちょっと傾いた形に見えるでしょうか。カメラのいたずらではなく、実際に斜めに切り取られたような形の建物なのです。ジェネラルデザインの大堀伸氏の設計により、コンクリート打ち放しの外壁と特徴のある形が建物としての存在感を示しています。

代官山はヒルサイドテラスや駅周辺の店舗が、洗練された町並みを形成していますが、実は近くで遺跡の発掘調査も行われているのです。旧山手通りに面し、ちょうどヒルサイドテラスの向かい側、ガーデンパーキングのあった場所で、この12月までの予定で行われています。もともとこのあたりは遺跡の多い場所とされており、大きな建物が建て替えられるときには、埋蔵文化財の調査が必ず行われるようです。ヒルサイドテラス内には猿楽塚（古代の円墳）があったり、猿楽小学校の隣に猿楽古代住居跡公園があったり、と古代史縁の地域なのです。近くの鶯谷町では、先日まで大規模な発掘調査が行われ、縄文・弥生時代の遺跡が出土していますが、今はもう大手建設会社でマンション建設工事が着々と進められています。

猿楽町の遺跡の調査現場に一般の人が足を踏み入れることはできませんが、外囲いから中の様子は伺えます。遺構があったところで、どんな生活が繰り広げられていたか、ほんのひとときタイムスリップし、昔へ思いをはせるのも悪くありません。発掘調査の出土品や住居跡の地図や写真に興味のある方は、国学院大学近くの渋谷区白根郷土博物

館・文学館（渋谷区東 4-9-1）に足を伸ばしてみてもはどうでしょうか。現在「いにしへの渋谷～遺物から探る歴史の一頁～」という企画展を開催中です。（平成 22 年 1 月 11 日まで）中には旧石器時代のものもあり、竪穴式住居の作り方の復元 CG には思わず見入ってしまいます。

建設現場で遺跡が出たら、工事関係者や建築主にとっては厄介です。調査のため工事は止まり、工期が延び、教育委員会には何十枚もの提出書類を出さなくてはなりません。ときには、保存運動が起きる場合もあります。よっぽど価値のあるものが大量にできれば話は別ですが、たいていは、その後埋め戻して、建物を建てることになります。

先日、「古代道路」についての TV 番組を見たのですが、飛鳥時代から平安時代にかけて、日本では大きな街道が全国各地に平城京からほぼ直線で延びていたそうです。しっかりと土留めを行い、道幅は 20m にもなるところもありました。何年もの使用に耐える技術は、基本的に現在のものと同じだそうです。しかし、10 世紀末にはほぼなくなってしまいました。大きな工事を行い、維持するには、それだけの人間を動かせる権力が必要です。歴史を振り返ると、その力がなくなったとき、道や建物はなくなり、その上に新しいものが建ち、あるいは田畑に姿を変えてきました。現在の町並みは何千年も経ったとき、どんな風に姿を変えているのでしょうか。年末年始、都心で過ごすという方、代官山の古きをたずね新しきを知る散策、お勧めです。

T2 project



代官山のマッシブなテナントビル

もともと閑静な住宅地であった代官山は、アパレルや雑貨のショップ、レストランが軒を連ね、休日は多くの観光客でにぎわう。敷地のまわりには民家だった建物に手を加えたような小さなショップも数多く点在し、代官山の中でもこのあたりの小さな心地よいスケール感を作り出している。

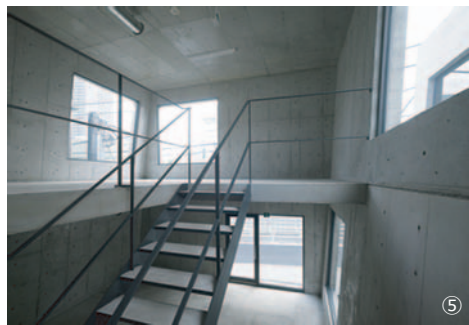
この計画では用途地域制限の150㎡以下の店舗というくりにより容積率を消化するために敷地を分筆し、2棟の建物を設計した。まわりには同じように建てられた商業施設がいくつか存在し、スケールにあった複数の小さな建物のあいだに心地よいスペースがかたち作られている。

一方、代官山には古くからのお屋敷街の名残であるヒルサイドテラスの洗練された店舗や住宅地の流れがあり、渋谷や青山の喧騒とは異なる落ち着いた雰囲気を出している。

敷地はヒルサイドテラスが面する旧山手通りから一本折れた路地裏に位置しており、まわりのスケール感を継承しながらも、そのような流れを意識した高い存在感と完成度をもった建物がここにはふさわしいと考えた。

建物にかかる斜線による法規制の痕跡を残さないよう二つの建物の外形を微妙に傾け、外壁全面を杉板型枠による打ち放しコンクリートとして、マッシブなボリュームを作りだしている。

(大堀伸)



①斜めに傾いている建物の形状が道行く人の目を捉える②杉板型枠のコンクリート打ち放しの外壁。ガラスファサードのように店舗内部がすべて見えなくても、ポイントとなるコーナーが見えればいい③2棟の間の階段が双方の建物の地階へのアクセスとなる④1階入口⑤1, 2階店舗の内部

構造：RC造 規模：地下1階 地上2階 用途：店舗
設計：大堀伸 / ジェネラルデザイン
施工担当：佐々木 竣工：2009年8月 撮影：阿野太一

神宮前MIMIビル

神宮前の店舗併用住宅

裏原宿のキャットストリート周辺は、最近ではたくさんの観光客も訪れる人気スポットとなっている。もともと住宅と店舗が混在する地域で、長年工務店を営んでいたオーナーが代わりを機会に商売をたたみ、自宅を店舗併用住宅に建てかえた。地下1階、1階がテナント、2階がオーナー邸となっている。2階のオーナー邸は斜線規制を感じさせないようR天井にし、やや狭い居室を天井の高い内部空間にと、検討した。内部は珪藻土と木質で構成した。

外壁は、ジョリパットのコテ塗りとオーダータイルでやはり有機的な素材を大事にしている。オーダータイルは TLC アソシエイツの珪質質還元焼成湿式タイル。こちらのオーダーの意図をよく汲み取った仕事ぶりで信頼している。

(石川倬氏談)



我が家は3代続いた宮大工で、明治神宮の茶室の修復なども行う工務店だったが、今回自宅を店舗併用住宅に建替えることにした。希望条件は、全体をバリアフリーにということ。収納スペースもふんだんに作っていただき満足している。

(オーナー I様談)



①全景夜景。2階のテナントは以前も入居していたジュエリーデザインの会社が入ることになっている②2階オーナー邸寝室。一番高いところの天井高は3.5m。収納も多めに取っている③北側全景。有機的な素材で構成されている

構造：RC造
規模：地下1階 地上2階
用途：店舗・専用住宅
設計：石川倬 / 石川設計工房
施工担当：村山
竣工：2009年11月
撮影：野口毅 / 野口写真事務所

Archi Future 2009 を開催して アークス建築研究所代表 武蔵野美術大学理事／松家 克



撮影：アック東京

BIM（ビルディングインフォメーションモデリング）という言葉を目にしたことはありますか。建築設計及び生産に関わる様々な情報を、施主、意匠設計者、構造設計者、設備設計者、さらに施工業者などが全員で共有するシステムで、コストや品質を大幅に改善していくものです。日本でもようやく一部で実践が始まっており、注目が集まっています。この10月開催された「Archi Future 2009」にはBIMソフトの紹介やパネラーによる対談などが行われ、多くの来場者が訪れました。実行委員長の松家克氏にお話を伺いました。

一昨年に続き2回目を迎えた「Archi Future」ですが、松家さんが主催者の一人として関わることになったきっかけは何ですか。

松家：20年くらい前から何年間か毎年「AEC/System Japan 建築技術展」という3日間でおよそ2万人の来場者を得た大イベントの企画委員を経験しました。コンピュータを手に入れ、「CADの普及によって、建築は変わっていくぞ」という期待にあふれた草創期でした。あっという間にCADは普及し、その後コンピュータはさらに進化して、現在はいより高度で応用的な表現を生み出しています。例えば、アルゴリズムとって、ある条件を与えてその結果をシミュレーションしながら、設計者がセレクトしていく方法や「BIM」が今後の設計の重要な手法の一つになると言われています。「BIM」を簡単にいうと、3次元CADをベースにいろいろなチームが一つのプラットフォームで同時に作業していくというものです。すでに日建設計の山梨和彦氏はBIMを使って御茶ノ水の小さな劇場や新木場駅前の木材会館などを設計しています。

「Archi Future」は、建築の新しい技術情報を収集、紹介する場として昨年スタートしましたが、今年は基調講演に原広司氏を迎え、また厳しい設計環境の中、少しでも若い人たちに「建築は楽しい、面白い」と思ってもらえる機会を提供できたらと、特別対談には藤本壮介氏や和田智氏（Audiの世界的デザイナーとして活躍するプロダクトデザイナー）、石神純也氏や平田晃久氏など注目の若手建築家に来てもらいました。

パネルディスカッションでコーディネーターを務めた山下純一氏が代表を務める「IAI日本」はいろいろなソフトを統合することを目



Archi Future 運営事務局提供

Masaru Matsuie

的に集まっている団体ですが、今回48時間でBIMを駆使して建物の設計を行うネット上の仮想コンペ「BUILD LIVE TOKYO 2009」を企画してもらいました。

宮崎台にある実際の共同住宅の建て替え工事を想定したのですが、竣工後38年、そろそろメンテナンスなどが必要になってくる時期です。内井昭蔵氏の設計で入居者には設計者も多く、実際に改修のコンセンサスを得るとなると、相当に時間が必要だと予想されます。そんなとき、BIMが非常に有効なツールになると期待されています。「このボリュームで何ができるか？法規制に従ってできることは何なのか？」など住民がその場で理解できるように、スピードのあるプレゼンテーションが可能で、デザイン面でも資金面でもいい、いろいろな切り口でプランを練ってもらいました。

7チームが参加、ベスト3が前田建設、大成建設、清水建設の3チームで、最終選考を公開審査として今回のイベントの中で行いました。その結果総勢68名の清水建設のチームが優勝しました。12月始めには、宮崎台の建物でこれらの案を紹介する住民説明会を開催する予定です。IAIの先生方にもおいでいただきませんが、皆さん楽しみにしています。

戦後すぐに建てられた団地や、続く民間のマンションの多くが今、建て替えの時期を迎えています。作った当時は、将来のことなど考えていないものがほとんど。効果的なメンテナンスをこの工事で学習してもらえたらいいですね。コンピュータに縁のない高齢者や一般の方々にも、大きな画面で説明し、面白い話し合いになれば、と願っています。IAIとしても研究材料になります。一この方法が主流になると意識することは必要でしょうね。一般的なものになるのはいつ頃でしょう。

松家：5年くらいはかかるでしょう。FAXが一般に使われ始めたのが1970年代、CADは1990年代、両方とも建築設計に不可欠のものとなりました。今回、「BIM」が第3期のハンドリングを迎えることとなります。将来的にも脈々と状況を把握できるメンテナンスの継続性が可能になります。でもあくまでも「ツール」、目的は「いい建物を作ること」であることを忘れてはなりません。一本日はどうもありがとうございました。

「建築の新しいコミュニケーションの可能性を多くの方に感じてほしいですね」

松家 克

1947年 和歌山県生まれ
1972年 武蔵野美術大学造形学部建築学科卒業
1972～88年 椎名政夫建築設計事務所
1988年 アークス建築研究所を倉林憲夫、新井国義と共同創設

主な著書に『DA建築図集 住宅■』（共編著、1980年、彰国社）、『オフィス事典』（共著、1987年、産業調査会）、『領域を超えて』（共編、1993年、日本建築家協会）、『建築ディテール集成』（共編、1994年、彰国社）、『建築実施設計図書制作基準』（共編、2000年、彰国社）他

今月のメンテ魂でご紹介した「Cubic」（弊社施工）の前で。設計監理担当のアークス所員関氏（向かって左）と松家氏、オーナーで1階の保険代理店会社のI氏（右）と記念撮影。小春日和のいい1日でした。撮影：アック東京



メンテ魂

その後、
お住まいはいかがですか

所在地：世田谷区
構造：RC造
規模：地上3階
用途：共同住宅+事務所
設計：松家 克、関 剛
／アークス建築研究所
竣工：2003年1月



第24回 Cubic

南北方向に開口部が設けられた薄肉ラーメン構造。テラスに米ヒバを用い、エントランスに漆喰の櫛引を使って、天然素材の味わいを生かしています。賃貸住宅の20年後を見据えて、現在ワンルームの仕様になっている各部屋の仕切りは一部構造体ははずせるようにしてあり、2戸を1戸のスペースにすることが可能になっています。1階はオーナーの事務所、2,3階の各2戸は賃貸ですが、各部屋の南側は道路の反対側に区の低層施設があるため、採光がよく景色も良好です。オーナーのI様、設計監理を担当したアークスの関氏に話を聞きました。(関氏は竣工当初から数年入居されていました)

—竣工後約7年になりますが、メンテナンス状況はいかがですか？

関：昨年塗装関係を行いました。外部階段の手すりのスチール部分や玄関の扉、バルコニーなど木部のルーバーの再塗装です。そのほかは特に問題はないのですが、竣工当初、1階事務所で漏水があって、水が浸みため、床を張りなおす工事を行いました。キッチンの給水管の立ち上がりの接続不良でした。圧力検査では問題なかったんですけどね。

—そうですか。そのほかはいかがですか？

関：細かいことを言えば、7年経ったせいか、カーテンボックスの取り合いの部分等のクロスが少し空いてきていますが、大きな問題はありません。一賃貸部分の入居状況はどうですか？

I様：最初からいらっしゃる方が1人、ほかも1,2回入れ替わりましたが、ほぼ順調に入居されていますね。

この辺は竣工当初、あまりマンションがなかったのですが、我が家はこの土地で保険の代理店を営んで70年、3代目です。新しく事務所を作

り直したいこともあって、マンションを建てることにしました。ちょうどこの前の通りが経堂駅からのメインの商店街でしたが、すっかり寂しくなりましたね。南側の農大通りは学生さんがたくさん通りますが、商売にはあまり関係ないですね。

関：相続で建て替えられるケースが多いですね。Cubicはデベロッパーの開発ではなく、存在感のあるものを建てるということで企画されました。

I様：経堂から豪徳寺にかけて、この本町通りは一軒家がずっと続く地域です。あの南の大地主さんの家の大きなケヤキが目立ちますが、まだ緑が多く残る地域ですね。昔は、世田谷通りに農大所有の大きな牧場や畑があって、豚や馬がたくさんいました。今はすっかりなくなってしまいました…。

—近くに馬事公苑はありますか？

関：毎朝、馬を世田谷通りで散歩させていますよ。

—のどかな景色ですね。ぜひ拝見したいものです。本日はありがとうございました。



①手すりなどの再塗装を行った(写真は竣工時)②建物のはるか南側に聳え立つケヤキの木(写真は竣工当時)季節を楽しませてくれるが、秋には落ち葉が建物前まで落ちてくるため、掃除はこまめに行う③エントランスも再塗装を施す④1階事務所台所。シンク下の床板のベニヤが薄く、モノを置くこととたむむため、金属版を貼った。「メーカーは標準仕様ということだが、洗剤などの置き場所になるため、もっと荷重に耐えられるものをと要求した」(関氏)⑤外壁のコンクリートなどの問題はほとんどなかった

TOPICS/INFORMATION

「上原駅前商店街振興組合会館
新築工事」 地鎮祭 11月13日



建上原
替元
工と駅
事とな
でる商
組店
合街
会の
館の
シン

構造：S造 規模：地上3階
用途：組合会館 設計：塚田建築設計事務所
完成予定：2010年3月

「青山TNビル新築工事」 上棟式
11月18日



ま建青
すつ山
複院
合高
ビル
等部
が完
成前
に

構造：S造 規模：地上8階
用途：事務所・住宅
設計：スタイル カウンシル アーキテクツ
完成予定：2009年12月

「(仮称)グリーンハウス新築工事」
地鎮祭 11月20日



ル斜若
で地者
すにて
建賑
つわ
テナ
原宿
トの
ビ傾

構造：RC造 規模：地下1階 地上2階
用途：物販店舗 設計：石川設計工房
完成予定：2010年6月

編集後記

・12月30日(水)～1月4日(月)までを冬期休暇とさせていただきます。良いお年をお迎えください。

(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.117 発行日 2009年12月10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