

# SHIN CLUB 118

(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



テラス下目黒 撮影：藤塚光政

## 今月のトーク/monthly talk

### ワーク・シェアリング

新年あけましておめでとうございます。今年も Shin Club をよろしくお願ひします。

さて新年は、まず、居住者間のコミュニケーションを図るという目的で作られたランダムバルコニーが楽しい、コーポラティブハウスです。

コーポラティブという形式は、1世帯ずつ設計していくと、かなりその仕事の密度は高く、ひとつの設計事務所だけではハードな作業になりがちです。そのため、今回スケルトン設計を手がけた室伏次郎氏のスタジオ・アルテックでは、各住戸のインフィルについては事務所出身者の設計事務所に助力を求めました。

「設計者として気心が知れたチームであり、必要に応じ、互いの経験を踏まえながら、柔軟に仕事ができたと室伏氏は振り返ります。マンションの新規受注が減っていくなか、アトリエのあり方としてチームで仕事を分担していくのは「ワーク・シェアリング」という観点からも効率的なシステムです。そして、その中でコーポラティブという形式はとても有効に機能すると室伏さんは言います。

社会全体での仕事量が減っていく場合に、互いに仕事を分け合い、労働時間を増やさないで失業者を減らすという「ワーク・シェアリング」の考え方が薦められています。マイナスイメージで捉えるのではなく、残業時間の短縮や労働日数の軽減によって生まれる自己啓発や、余暇の活用によって、精神的な余裕や生活への満足度が生まれ、特に

子育てや介護などに多忙な世代にとっては、働き方を見直す良い機会にもなります。

1つの組織でワーク・シェアリングができるように仕事を考え出すとき、まずしなくてはならないのが、無駄な作業を省くということです。まさに、昨年末話題になった事業仕分けがこれに当たるわけでしょう。いつもの仕事の中に、必要のない作業がどれだけあるか、やらないで済む作業を点検して勇気を出してやめるのは難しいことです。その次に業務マニュアルを作成して、個々の仕事の分配を図ることになります。が、マニュアルは頭の中が整理されていないと作れません。作ってみると総じてわかりにくく、実際に引き継いだ人が役に立つように作るには、作業を想定したそれなりのテクニックが必要です。

建築施工の世界では、ワーク・シェアリングはすでに専門業者により、昔から行われていることと言ってもいいのかもしれませんが、ただし、職人と呼ばれる人の世界はマニュアルによって一朝一夕に分業できるものではありません。「習うより慣れろ、技は盗め」の暗黙の知の世界で、仕事の内容は個人の力量にかかってきて、後継者は長い間のうちに、いつの間にか仕事を覚えて一人前になるというものです。でもこれはどの仕事にも通じるものでしょう。

結局ワーク・シェアリングの実現には、仕事への愛情と自信、引き継ぐ世代への責任感がベースにないと難しいものです。でもそれを出来るかどうか、人生の先輩としての役目だと感じます。

## テラス下目黒 (下目黒の森テラス)



所在地：目黒区  
 構造：RC造壁式ラーメン構造  
 規模：地上3階 地下1階  
 フラット系住戸6戸、メゾネット住戸6戸  
 用途：長屋  
 設計：室伏次郎 / スタジオ・アルテック  
 協働設計：下村純建築設計事務所  
 白金台アトリエ / 瀬川史朗  
 平賀竜之介建築研究所  
 プロデュース：アーキネット  
 施工担当：夏井、内海、池上  
 竣工：2009年11月  
 撮影：藤塚光政



### ランダムなバルコニーが共有スペースの役目を果たすコーポラティブハウス

敷地は、東急目黒線目黒不動前駅の昔の商店街から徒歩10分、閑静な住宅街にあり、江戸時代からの道が、街の界線を形作っている。〈林試の森公園〉の緑が眼前に広がる傾斜地も、景観の変化に富み、歩きながら町と自分のスケール感をごく自然に感じ取れる、人間形成に非常にいい場所である。

都内にそのような地域が希薄となっている昨今、子育てをするには、整然とした街並みの新興住宅街にはない良さがあり、このコーポラティブハウスの参加募集に際して、そのようなコメントをしたところ、子育て世代の応募が実際に多くなった。建設中に新たな家族を迎えた居住者たちとの上棟式の記念写真撮影は楽しいものとなった。

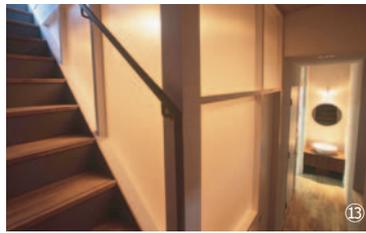
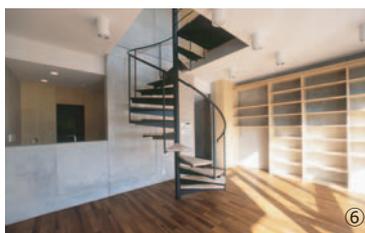
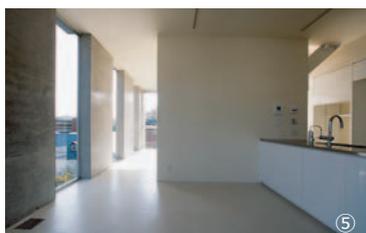
一戸建ての多いこの地域で、12戸のマンションは、現実には周囲のスケール感よりもかなり、ボリュームのある建物となる。この周辺との折り合いをどのような形でつけるかが問題であったが幸い敷地の南側の接道が緩やかなカーブを持っていたため、湾曲を持たせた外殻とし、襲のようにランダムにバルコニーを飛び出させるファサードを形作った。

この「ランダムバルコニー」には、コーポラティブという性格上、ものづくりの気持ちを一つにさせる部分として、また法規的には長屋形式で共有スペースがないため、居住者同士の顔が見える共有性を位置つけた部分として、機能させた。

一方的に開くだけでも閉じるのでもなく、選択によって居住者にコントロールできる距離感があり、設計途上でプライバシーについての意見も一部出てきたが、実際に建物が建ちあがってみると、こちらの意図をよくご理解いただけた。多くの分譲マンションに見られる「いかに視線をさえぎるか」というコンセプトは、人間のかかわりを拒否しているとも思える。

昔のコーポラティブは、土地探しから行っていたが、ゼロから事業を開始するには大変な労力が必要だった。またコミュニティ中心であり、参加者の調整には一定の努力が必要だった。だが、アーキネットが立てたビジネスモデルは、建築家の力量で建物、環境の良さを提示、「賛同する人はどうぞ」というスタンスで会員を募る。次々とシステムの問題を解決しながら、新しい企画を行っている。下目黒の前には、自由が丘と世田谷で協働させていただいた。分譲マンションにはない家作りは、自分で自分のことを納得してやりたい、という人々の要求に応えたものだ。それは住まいに必要な原点に違いない。

(室伏次郎氏談)



①ランダムバルコニー②屋上。芝敷きの雁行のルーフテラス。コンクリートベンチや水柱も備えた塔屋③北側エントランス部分夜景④～⑮各部屋の個性的なリビング・ダイニングおよびエントランスの階段。コーポラティブならではの思い通りのインテリアプラン。採光・通風とも良好。



# Hideaki Koike

デザイナーズマンションを建てる方はどういう方なのか。クライアントの方からは、話を聞く機会はなかなか得られないものですが、今回は、昨年末、ご自宅の改修工事を弊社で承った、小池様に登場いただくことができました。これまで、「スクエア（1995年）」、「トリニテ（1997年）」という2つのデザイナーズマンションをタカギブランニングオフィスの企画で建てられました。

—小池様がデザイナーズマンションを建てられた当時は、まだ一般にはそのような動きや情報はなかったではありませんか。

小池：ある日、NHKを見ていたら建築関係の番組で、たまたま人が雨宿りできるパブリックスペースを作った銀行のことを紹介していたんです。そういう空間を自分でも作れたらいいな、と感じたのが最初ですね。ただ普通の箱のマンション建ててもつまらないし。

—地主さんでいらっしゃる立場で、街づくりに意識的に関わることが出来たら、と考えられたんですね。

小池：そうそう。大きさなものではないのだけど、トリニテは3棟で一つの建物を構成しているのだけど、棟の間に道があって、周りの人が多少影響を受けてくれたらとか。誰かがそういうことを始めなくちゃいけないとは思ってましたね。

—建築を専門に勉強されたりしていませんか？

小池：特にそういうことはないけど、昔から、近所の哲学堂アパートなどの建物を母に見に連れて行かれたり、農家だった自宅を小学校1年の時に、当時としては珍しかった鉄筋の建物に建替えることになって、出来上がるまでをじっくり見ることができたり。昭和39年には、父が当時「上高田1家賃が高い」といわれたアパートを等価交換した土地に建てて、出来たときには楽しかったですね。お弁当持って行ってそこで遊んでましたよ。1階は風呂なし、2階が風呂付、でも当時はそんなもんでしたよ。

—タカギブランニングオフィスさんとの出会いは？

小池：父から相続対策でアパートを建ててくれと頼まれ、友人から紹介されたのが始まりですが、時はバブルの絶頂期。建設費用を計算すると、5年間は赤字になっちゃう。これはやらないほうがいい、といったんやめたのですが、数年してあっという間にバブル崩壊。今度は建設費の単価が半分になって、追加工事の代金や設計料も下

がりましたね。コンクリート打ち放しにすれば、借り手の負担は相当軽くなる。メンテナンスフリーがいいですよ。設計の谷内田先生を紹介されて、空間を生かした設計が良かったですね。

—建物はどんな点が大事だと思われますか？

小池：建物はまず、安全でなくてはならないでしょう。それはコンプライアンスだからではなく、せめて家の中くらい安全に子供が過ごせる空間という意味あい。次にクオリティ。家具でも設備でも、人に感動を与えることができるデザインや使いやすさが必要だと思います。そして、プライス、適正価格。安けりゃいい、というのではなく、歴史に学んだ、ほんとにいいものを作って適正と思ってもらえる価格です。思いつきではなくてね。

—建物の種類で要求される点がいろいろあると思いますが？

小池：例えば事務所だったら、人の動線とか実際に働きやすい設備、電気関係がすごく大事。店舗だったら、ガラス張りだったりして、中がよく見える建て方が効果的。外を通る方は、中が見えるだけで楽しいし、見られている方も仕事をきれいにカッコよくやろうとするじゃないですか。そば屋や食べ物屋は特にそうだね。実物見るって大事なことです。ドイツニerlandの悪口言うわけじゃないけど、「10回も行くのなら、ほんとのアフリカやアメリカを見てきなさいよ」と嫁さんや子供には言ってるんですよ。

—本物を見て来い、という話は基本ですね。

小池：僕もずいぶん外国行って、ボラレたり、お金盗まれたりしたけど、でもトラブルのない人生なんてないんだよね。そこから学んで、小さなトラブルが大きなトラブルを回避することになる。失敗を避けたり、清潔を求めすぎたりすると、人間が弱くなるばかり。今、若い人が貧困のために自殺したり、精神的に病んだりするのは、ほとんど戦争状態なんだと思う。真剣にこの状況向き合って、何かみんなやることがあると思うんですよ。

—人生、短いんだから、楽しまないでためなんだ。お金は使ってこそ、意味があると思う。今、お金に使われて暇がないとか、どこにお金使ってもいかわからない、という人が多すぎる。お金があるとって不摂生して、身体壊してあの世に行ったら「お金の奴隷」。いい建物建てて満足していけばいいんじゃないかな。

「ゆとりがなくちゃ、いい建築はできないよ。  
歴史に学んでいいものを作って残すべきだね」

## 小池 秀明

1952年 東京のど真ん中、中野に生まれる。

日新火災海上保険 代理店  
ワンプライス有限会社 代表取締役

庭の大きな桜の木の下で、  
母と奥様と。  
毎朝6時に起床、7時に朝食  
8時に子供を小学校に送り、  
9時には事務所に出社、  
10時にミーティング開始  
と規則正しい生活を送る。



# メンテ魂

その後、  
お住まいはいかがですか

## 第25回 リフォーム編：上高田の家

所在地：中野区  
構造：RC造  
規模：地上2階の1階部分  
用途：専用住宅  
設計：野口信彦  
／タカギプランニングオフィス設計室  
完成：2009年12月



今回は、番外編です。昨年秋から、前頁の Front Line でご紹介した小池様のご自宅の改修工事をさせていただきました。それまでのご自宅を、小池様の父上が鉄筋コンクリートの建物に建て替えられたのが昭和33年。その後昭和55年に2階部分を増築されました。平成10年2階を改装後、今回は、お一人になった母上のスペースを、暮らしやすくリフォームすることになりました。リビングダイニングは真っ白の壁にして、モダンなインテリアでまとめる一方、和室は以前からの床柱を生かしたり、建具を利用したりしてしています。「古いものをすべてを壊して新しく作るのではなく、部分的に使ってこそ、建物は生きる」という考え方を伺いました。

一客間に飾られているタペストリーは、ずいぶん立派なものです。

小池（敬称略）：母が海外旅行に行ったときに買ったもの。織物が趣味なんです。今回捨ててしまいましたが、機織機まで買って自分でも織物づくりにはまっていました。絨毯は下に置くところがなくなって壁にかけられるほどです。

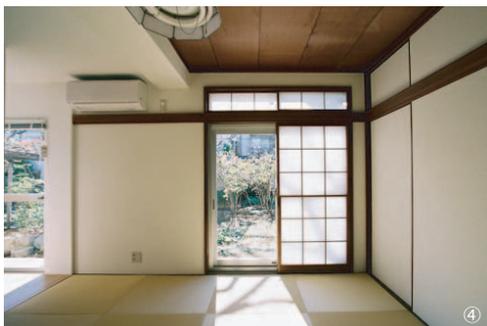
—1階部分が親御様世帯で2階が小池様達息子さん世帯が住まわれていたわけですが、改修に当たってのご希望はどのような点ですか。

小池：2階の改修のときに感じたのが、床暖房の良さ。今回全部の部屋に入れてもらいました。あとは、収納を多くしてもらったことと、コンセントの数も増やしました。光熱費は以前より安くなると思いますね。母の寝室には琉球畳を入れてもらいました。

—寝室の横にウォーク・イン・クローゼットを作られ、その

裏側とキッチンとの廊下スペースに小さなギャラリーを設けられています。その横の納戸と和室が、広々としたリビングダイニングになりました。東側と北側の壁面収納が、飾り棚としても楽しみですね。先ほどお母様が買ったばかりのタペストリーを持ってこられて寸法合わせをしてもらいました。ご年配の方もある程度持ち物を整理されて、部屋の使い勝手が良くなると、暮らしに前向きになれるのではないかと感じました。

小池：古いものを全部たたき壊して新しいものを建てるのは安易です。自分と親父のDNAは99%同じでそれは否定できない。それを象徴的に残しながら新しいものを作りたいと思いますね。家は利益を生むものではないから、住み心地のいいものに少しずつ変えていけばいい。宿借りみたいなもの。次は風呂場やトイレ、洗面所をやりたいね。一本日は、どうもありがとうございました。



①客間。床の間に飾られたタペストリーや、七福神の壁掛けが映える。既存の天井をそのまま生かしている②キッチンは既存のものを生かしたが、オープンだった手前側に仕切り壁を設けて食器棚を作り、裏側の廊下をギャラリーにした③寝室。琉球畳にし、壁は既存の布クロスを貼りなおした。仏壇は既存のものを残した④寝室から庭を眺める。南側には桜の大木（前頁参照）がそびえる庭が広がる⑤フロアリングと寒冷紗パテしごきの上 AEP の白い壁。親子3世代の楽しい憩いの場となることでしょう。

## TOPICS/INFORMATION

「(仮称)下北沢apartments／下北沢blocks 新築工事」地鎮祭 12月6日



構造：RC造 規模：地下1階、地上3階  
用途：apartments= 長屋、blocks= 共同住宅  
企画：アーキネット  
設計：小嶋一浩+赤松佳珠子／CA t (シーアンドエイ トウキョウ)  
完成予定：2010年9月

2つの敷地に建つ建物が、さらに2区画に分かれて、4棟に見える2組のコーポラティブハウスです。apartmentsは6世帯の長屋、blocksは8世帯の共同住宅で、隣接していますが、エントランスは別々に接道しています。(記念写真は合同で撮影しました)

「JxⅢビル 新築工事」地鎮祭 12月15日



若者で賑わう原宿通りの角地に建つテナントビルです。

構造：RC造 規模：地下1階 地上3階  
用途：物販店舗  
設計：石川倬／石川設計工房  
完成予定：2010年9月

### 編集後記

・北京に行ってきました。縦横に伸びる高速道路、林立する高層ビル、GDP第3位となった国の勢いを実感しました。

(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.118 発行日 2010年1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