

SHIN CLUB 119

(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



青山TNビル 撮影：SCA



桜新町カミニートハウス 撮影：島村鋼一

今月のトーク/monthly talk

建物づくりの環境整備

今月は、ファサードの美しい2つのテナントビルのご紹介です。

左側の「青山TNビル」は、青山学院の西側に建つ、店舗・事務所・住宅の複合ビルです。計画が何度か変更になった後に設計を担当したスタイルカウンセラー・アーキテクト（以下 SCA）では、2008 年秋から2ヶ月で意匠をまとめ、構造、設備に図面を渡しました。が、塔状の建物で適合判定物件であったため、厳しい条件を多忙な構造設計事務所とうまく連携をとりながら解決し、その3ヵ月後に確認済証の交付を受け、2009 年末竣工の運びとなりました。

姉齒事件以後、建築基準法が改正されて、直後から建築確認審査が長引くようになり、建築主や設計者、施工者への過剰な負担が問題になっています。国土交通省は、年明けの1月22日「建築確認申請が下りるまで、約70日かかっていた審査期間の半減を目指す」と基準法の運用改善を発表しました。「確認審査の迅速化」「提出資料の簡素化」「違反設計に関する処分の厳罰化」「住宅性能評価や長期優良住宅の認定に関係する図書の簡素化」などを掲げています。特に、今回「青山TNビル」で見られたような適判物件は、確認審査と構造計算適合性判定（適判）を並行して行えるようにするという見直し案を示しています。最近は少し状況が改善されて、「半年早かったら、もっと時間がかかっていた」という SCA ですが、「今回は、適判の書類作成や、近隣との協議会資料、合意書の作成など、これまで以上に設計以外の書類作業を学ぶ機会となった」と振り返っていました。

右側の、「桜新町プロジェクト」は、特注の外壁タイルとガラスの層が美しいテナントビルです。

設計の合田英介氏は、この近くに設計事務所があり、桜新町を昔からよく知る建築家です。ここから用賀にかけては、デザイン性のある建物が散見され、穏やかな世田谷の住宅街の雰囲気を受け継ぎながらも、存在感のある建物が見られるようになってきました。駅前通りは2m幅の歩道が伸びるゆとりのある通りです。

「新町は、大正元年、東京初の分譲住宅地として開発が行われた地域です。この時、現在の深沢七丁目・深沢八丁目に当たる開発地の通りにソメイヨシノの並木が設けられ、昭和7年に玉電の『桜新町』という駅ができたのです」と取材時に話してくれた合田氏。レンガ（タイル）へのこだわりは、高校時代イギリスに住んでいた原風景にあるようです。ロンドン中心部のオックスフォード・ストリートは、東京で言えば銀座に相当する場所ですが、歴史的な外観を簡単に壊すことはできない制約上、外壁だけ残り、内部の改修工事が頻繁に行われる景色をよく見ていたそうです。存在感のある建物が長いこと利用されていく建築のあり方を容易にイメージできるのでしょうか。

建築のエコロジーはまず、長い使用に耐えられるものを作ることから始まります。耐震性にも意匠にも配慮された建物を作るため、ものづくりに良い環境整備が求められています。

桜新町カミニートハウス



所在地：世田谷区
 構造：鉄骨造 規模：地上5階
 用途：店舗・事務所・住宅
 設計：合田英介/合田建築設計事務所
 施工担当：若井
 竣工：2009年12月
 撮影：島村鋼一

こだわりのタイルが演出する落ち着いた色調のファサード

厳しい経済環境のために、都心から周辺地域へ移ってくる事務所・店舗が増えている。オーナーは、都心で多くのテナントビルを手がけられており、そのようなニーズを反映させて「この地域ならではの質のいい建物」をご希望になっていた。

敷地は、桜新町駅より徒歩1分の桜並木に面する角地にある。設計当初より桜並木の景観に配慮した建物にしたいという考えから、「桜の背景として存在感をもつ建物」の検討を重ねた。

外壁には特注の湿式タイルを採用し、入居するテナントのサインを兼ねる窓ガラスとのバランスを検討した結果、タイルとガラスの塊を層として構成することにした。

タイルの外壁は、道路より桜越しに建物を眺めた際、タイルが背景の高さに来るように調整し、窓ガラスとのバランスを考えながら、外壁に変化をつけた。さらに、建物の一番上の板金の外壁は、鉄の塊としての層を乗せることで安定感を持たせている。タイルはサンプルを作成しながら色調とテクスチャーの検討をかさね、桜の背景となる質感を表現している。

オーナーにはタイルメーカーの工場まで同行いただき、タイルの製作工程・サンプル・見本張りを見学し、ご理解いただいた。

竣工後、オーナーより、このタイルがリーシングにプラスに働いたことを聞き、建築という「ものづくり」が、商業施設として目的の一つである商業面でプラスに働いたことを嬉しく感じたと共に、このプロジェクトを担当させていただき、ご理解いただいたオーナーに大変感謝している。
 (合田英介)



①階ごとに腰壁の高さを変えているため、階層の厚みに変化がある。こだわりのタイルが上質な趣を与える②桜新町の駅前通りは春の桜のシーズンは特に美しい町並みとなる③最上階は、一部天井を開き開口部を設け、内部にテラスを取り込んだ

青山TNビル



ガラスと白を基調にした清潔感のあるデザイン

青山学院大学西門近くに建つ店舗・事務所・住宅の8階建ての複合ビルである。敷地のポテンシャルを生かすために建蔽率、容積率、高さとも最大限利用して計画している。ガラスと白を基調にした、清潔感のある誰にでも好感をもていただけるデザインを心がけた。

塔状比の高い建物のために、構造適合性判定（姉歯事件後に新設された制度）ではかなり厳しい条件を課せられ、通常よりゆれの少ない構造となっている。（それでも昨年多くの施工会社が工期延長を余儀なくされた経緯もあり、ここにきてスムーズに判定が行われるようになったとのことである）

オーナーは計画が二転三転した経緯があり、2008年11月より設計開始、2ヶ月で意匠をまとめ、2009年4月には上記判定を含め確認済証が交付された。間口が狭い敷地で現場打ちコンクリート杭をあきらめ、鋼管杭で設計、幸運にも隣地の空き地が借りられたので遅延なく工期を取め、年末にはオーナーにこのクリスマスプレゼントを渡すことができてほっとしている。
 (佐藤元彦・山下まゆみ氏談)

所在地：渋谷区
 構造：RC造
 規模：地上8階
 用途：店舗・事務所・住宅
 設計：佐藤元彦・山下まゆみ
 /スタイル カウンシル アーキテクト (SCA)
 構造設計：諏訪部建築事務所
 構造研究室 諏訪部高広
 施工担当：中村
 竣工：2009年12月
 撮影：SCA



①白を基調にした明るい外壁は誰にでも好感をもたれる②8階から周辺の景色を臨む③エントランス。ここは約30年前、一世を風靡した伝説のブランド「ポートハウス」があった場所で、アパレルの聖地。階段下の1階にはマリンツアーを主に扱う旅行代理店、写真の2階にはアパレル関係の店が入る④最上階のオーナー邸。限られた空間を有効利用するため、可動間仕切りで区切ることができるワンルーム。壁面全てを造作家具としている

今の価値観を絶対視せず、ほどほどの環境保護を

生態学者 松田 裕之



撮影：アック東京

今年10月、名古屋で「生物多様性条約第10回締約国会議(CoP10)」が開かれます。「2010年までに生物多様性の喪失速度を顕著に下げる」という目標が検証される節目の年ですが、生物多様性については国民や産業界にまだまだ認知されていないようです。いったい何をどう守るのでしょうか。文科省のグローバルCOE「アジア視点の国際生態リスクマネジメント」の拠点リーダーを務める横浜国立大学の松田裕之教授に伺いました。

ー「生物多様性条約」について教えてください。

松田：「生物多様性条約」は、地球上の生物がどんどん減っているために1992年の地球サミットで採択されました。生物多様性とは、絶滅危惧種だけでなく、私たちの身の回りの普通の生物も大切にするために考え出された言葉です。「2010年までに生物多様性の喪失速度をはっきり減らす」という2010年目標があり、検証する節目の年ですが、残念ながら条約事務局では達成できなかったと考えています。今後はより具体的な目標を定めCO2の排出取引のように企業を巻き込んだ制度を定めることが検討されています。

ー「生態リスク」グローバルCOEの目指すところは？

松田：リスクをゼロにするのではなく、リスクと開発の調和を図る実践的な手立てを考えていくことです。今、恐竜の絶滅した時代よりも急激な絶滅が起きていて、1時間に3種ずつ絶滅しているといわれます。大げさな表現とも思われますが、多様性喪失をゼロにすることは不可能です。

ーつい先日、フランスが大西洋・地中海のクロマグロについて、国際取引を禁止する措置に同意すると発表しました。

松田：マグロは乱獲が激しく、日本近海でも漁場保全や取締り対策強化の要望が漁業関係者から政府に出されていますし、インド洋のミナミマグロは世界のレッドデータブックに載っています。

ただ、先進国は途上国には真似できないような厳しい安全基準を求めることも多いです。我々が食べる米とマグロにそれぞれ含まれるカドミウムや水銀も、実は欧州基準を超えています。本当に社会にとって必要というより、学者が仕事を作るために大げさに言っているという側面がないともいえません。しかし、開発が進むアジア

乱獲が進んで、資源危機が深刻なクロマグロ



Hirooyuki Matsuda

の環境問題は深刻です。本当に必要な対策を現実的な基準で管理するための取り組みを進めたい。そのためには欧米よりもアジアの目から見たリスク管理が必要だと考えました。

ーそのリスクの比較には適切な数値評価が必要なわけですね。
松田：2つのリスクのどちらが大きいかわかりやすく比較できるわけではありませんし、まったく次元の異なる比較をしていかななくてはならない場合もあります。今、環境問題というとCO2排出量のことばかり言われます。省エネルギーや省資源はいいことですが、森林を伐採してバイオ燃料を作ることが本当に必要なのか、原子力発電は許されるのか、多様な観点から議論すべきものがCO2だけの観点になっています。生物多様性もそれと同じことです。絶滅危惧種の数個体を守るために何十億円もかけるなど極端なことが行われ、その影でほかに守るべきものが見棄てられています。

ーでは、どうしたらいいのでしょうか。

松田：最近「フードマイレージ」や「生態系サービス」という言葉が使われています。前者は輸入食品を運ぶときに使う燃料を計算してCO2排出を戒めるため、後者は、森が洪水を防いだり、干潟が海をきれいにするような生態系の機能の経済価値を算するために提案された言葉です。まだ20年くらいの歴史しかない言葉で、あと20年経てばまた別の考え方に変わるかもしれません。しかしこのような考え方なら、それぞれ「身土不二(しんどふに)」や「自然の恵み(に感謝する)」といった、日本に古くからある暮らしを守っていけば環境に優しい生き方ができるでしょう。

20年前、日本人の住まいは「ウサギ小屋」と批判されました。今、エコロジカルフットプリントという指標を使えば、環境に優しい家屋ということになります。また許容漁獲量で言えば、生態系で上位となるマグロよりはサンマやイワシなど下位の魚を食べればよい。欧米の動物学研究室の学生には肉食主義者が多いのですが、教授たちは日本人よりはるかに多くの肉を食べています。何事も極端から極端に走るのではなく、「ほどほどに」環境のことを考え、深刻な問題に限ってしっかり対策を立てるべきです。科学的根拠だけでなく、社会的な合意形成が必要なのです。一本日はどうもありがとうございました。

「リスク管理は、科学者だけに任せるのではなく、社会の合意形成の下に定めるべきです」

松田 裕之

1957年 福岡県生まれ

京都大学大学院理学研究科博士課程修了。

日本医科大学、中央水産研究所、九州大学助教授、東京大学助教授などを経て、

2003年より 横浜国立大学環境情報研究院自然環境と情報部門 教授

2007年7.23 NHK クローズアップ現代「魚が消える？環境にやさしい漁業をめざす」 出演

著書：『共生とは何か』『つきあい方の科学』『環境生態学序説』『ゼロからわかる生態学』『世界遺産をシカが喰う：シカと森の生態学』『生態環境リスクマネジメントの基礎』ほか

横浜国大構内の環境保全林の前で。「森の再生」は同大名誉教授・宮脇昭国際生態学センター所長が半世紀にわたり内外で行ってきた事業の一つ。環境分野のバイオニアとして伝統ある大学の研究を今、引き継いでいく。



メンテ魂

その後、
お住まいはいかがですか

第26回 リフォーム編：C邸

所在地：練馬区
 構造：木造
 規模：地上2階
 用途：専用住宅
 設計：佐藤元彦・山下まゆみ
 /スタイル カウンシル アーキテツ
 改修場所：屋根・外壁塗装、
 洗面所・浴室・キッチンの移動、床下断熱・
 床暖房設置、内装工事
 完成：2009年8月～9月
 施工担当：宮島、塩



先月に引き続き、今月もリフォーム物件のご紹介です。

留学生をお世話するのが趣味のご夫婦+娘さん+ネコ2匹の3人家族。築25年の木造家屋で床下断熱もなく、「冬は底冷えする居間と食堂、明るく暖かく快適に過ごすことのできる場所に」という長年の思いを、諸所の問題とともに解決していきました。設計は、今月のarchitectureでご紹介した「青山TNビル」の設計を担当した「スタイル カウンシル アーキテツ (SCA)」のお二人です。

一改修にあたってのご希望はどんな点でしたか？

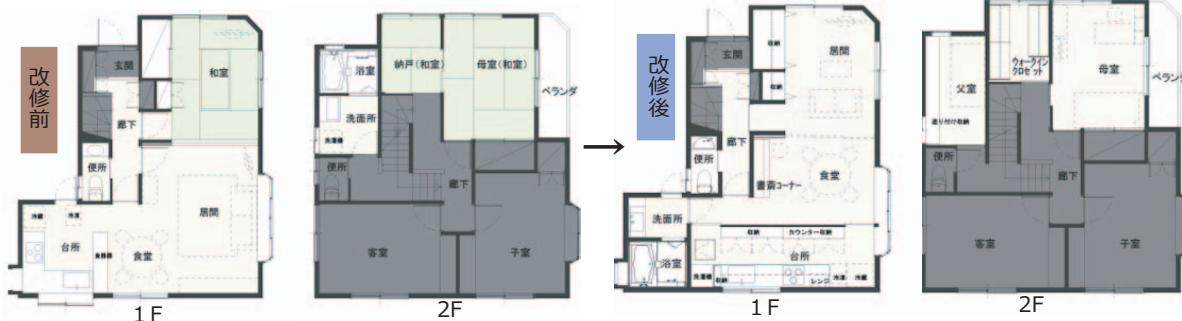
SCA：大きく分けると「明るく暖かな家にしたい」、「収納を増やしたい」、「設備を更新したい」、という3点でした。少し体調を崩されて、体力に自信をなくされている奥様の家事動線を短縮するために、2階にあった洗面所、浴室を1階台所に近接させました。そして台所やリビングテーブルを家の北側から南道路側に移動させたので、いつも奥様がいらっしゃる場所、皆さんが集まる場所が明るくなりました。台所はL型からI型に変更して、背面に収納を取り、左右の扉から出入りできる回遊式にすることで、収納力アップと使いやすさを実現しました。2階の洗面所と浴室のあった箇所は、ご主人の趣味の個室に用途を変えました。一パソコンや事務処理など、互いに別のことをできるのでいいですね。

SCA：ご主人も自分ひとりの場所ができて喜んでおられました。浴室も以前より大きなユニットバスにしました。特別なデザインで現場施工に手がかるものより、ユニットバスの施工は今は2日くらいで済むので、私は一般家庭には向いていると思いますね。

一図面を見ると、以前から留学生用の「客室」にずいぶんスペースを取っていらっしゃるんですね。

SCA：奥様はお料理が得意で、このように海外の方と日本人として「文化交流」を続けられていることには頭が下がります。工事完成後、日本在住の以前の留学生の方たちがお祝いにいらした時には、「こんなに快適になるならもっと早く工事しておけばよかった」と話されていました。

一本日は、どうもありがとうございました。



改修後
 ①全景②1階台所。収納壁を
 設けて食堂からの視線をさ
 えぎる③1階居間と和室を
 1つの空間にし、収納・書
 斎コーナーを設けて、全体
 として明るい室内になった
 ④2階洗面所・浴室をご主
 人の個室に変更



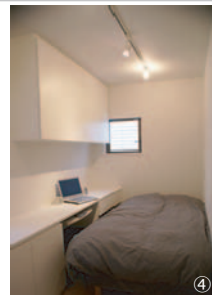
改修前の1階居間と和室。収納と明るさがほしいとのご要望があった



②



③



④

TOPICS/INFORMATION

「1月 勉強会開催」1月16日(土) (有)浅石工務店 川口資材センター



センター内での整備作業を行う同社職方

今月は、型枠工事の浅石工務店様にご協力いただき、同社の資材センターで、現場加工前に行われる準備作業や現場施工でのポイントなどについて、説明いただきました。

- ・cadによる加工図に従い、室内の壁、スラブの型枠は加工場で作成し、現場に搬入する。
- ・積込に多少手間が掛かって、現場の各スペースごとに材料を配置し、熟練工でなくても加工図に従って組立てれば済むよう、作業の簡素化を図っている。
- ・そのためゴミ残材が基本的には無く、コンクリート打設時点にはすっきり片付いた状態で作業が出来る。

「現在、職人は1人最低1日15㎡～17㎡施工しないと手間にならないという、非常に厳しい環境になっている(浅石社長)」とのことでした。センター内は、整理が行き届いており、隣接する同業他社と比べて、社長の指導が徹底しているという印象を受けました(報告:窪田) (ShinClub54で浅石工務店を取材しています。http://www.esna.co.jp/club/54/new.htm)

編集後記

・「新建築」2010.2月号「集合住宅特集」に先月ご紹介した「下目黒テラス」が掲載されています。ぜひご覧ください。

(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.119 発行日 2010年2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