

# SHIN CLUB 136

(株)辰 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



HUTCH 撮影：深谷聡一

## 今月のトーク/monthly talk

### 日本の夏

写真は、今月ご紹介する、阿佐谷の集合住宅「HUTCH」の西側のエントランスです。ガラスの扉の脇には涼しげな植栽。敷地内へ続く路地に沿って建つ建物の白壁が、明るい日差しに映えて、異国の雰囲気をかもし出しています。

いよいよ夏本番とばかり、暑い日が続いております。日本中で節電が余儀なくされて、多くの会社で、不要な電気を消す、エアコンをつけない、時間差出勤や出勤日の切り替えを行う、などさまざまな取り組みをされています。しかし、都心のほとんどの中高層のオフィスは、窓が全開できないようになっていて、「風通しをよくすると良い」とわかっていても、ままなりません。まして、炎天下の建設現場ではちょっとした油断が事故につながります。弊社では今年も昨年に引き続き、個々の作業現場の手の届くところにクーラーボックスを設置したり、パトロール回数を増やしたりして、作業者の健康管理・事故防止に配慮していきます。

毎朝「本日の電力供給量」の割合が提示され、数字を意識させられるようになると、本来やるべきことをやらないで来た「つけ」を突きつけられている気持ちになります。

私たちには昔から涼を求める夏の風物詩がたくさんありました。打ち水、風鈴、かき氷、団扇に扇子、海水浴、夕涼み、花火、盆踊り、お化け屋敷、……。電気を使わなくても、生まれてきたこれらのアイデアの数々、今年是一段と注目を集めそうです。休日、家でかき氷を食べてみました。すっくと体が冷えて、気分が変わ

りました。

建物そのものにも、暑さ対策を施すことができます。ソーラーパネルを設置しなくとも、屋根や天井、床、壁などが、蓄熱材代わりになっていませんか。天井裏に断熱材がないのも暑さの原因。もう一度点検されてみてはいかがでしょうか。以前に比べて、低価格の遮熱効果の高い塗料も出ています。屋根や外壁に塗布することで、思わぬ効果を上げられます。ベランダなども、反射や蓄熱性の高い素材では暑さが倍増されます。ウッドパネルを敷き詰めたり、緑化をほどこしたり、工夫の余地があります。また日除けスクリーンも効果的です。よしず、オーニングなどの定番商品のほか、今年は「緑のカーテン」すなわち、ゴーヤなどのつる性植物のスクリーンがブームです。東日本大震災の各地のチャリティイベントでも、NPO がゴーヤやきゅうりの苗を配って、その活動の輪を広げています。葉だけでなく、実も収穫できるというのも楽しみの一つです。

今月の Frontline でご紹介する、株式会社イーセルの斉藤社長は、「日本間」の良さを広げて、無垢材の利用拡大に力を入れています。日本の住宅には、暑さを逃がす工夫がいたるところに見られます。格子戸、障子、欄間、網代、土間や板の間、引戸、など、木を使ったそれらの技術に、先人たちの知恵と創意を見ることが出来ます。今年の夏は、私たちが忘れていた「創意工夫の夏」となるのではないのでしょうか。「夏休み」の宿題を大人はきちんとできるかどうか、子供たちに見られている気がします。

# HUTCH



## 明るい路地とコモンスペースで居住者間の交流を図る

JR 中央線、阿佐ヶ谷、高円寺両駅から青梅街道に向かって徒歩 10 分ほど、住宅街を南北に抜ける道路に面した共同住宅である。敷地は、隣接する 3 つの細長い土地をつなげたものである。

1 種低層地域のため軒高 7m を超えると日影規制がかかってくるので、地上 2 階に抑えることにした。2 階建てで住戸割を行うと、11 マス 22 戸入れることが可能だが、接道部分の入口には、ゴミ置き場など設けなくてはならない。1 戸には満たないスペースだが、残りの部分のコンディションはよくない。そこで、近隣の TPO の物件などでも、最近ではランドリーコーナーがコミュニティの場として評判がよく、以前、設計した西国分寺のコレクションティブハウスでも、共有空間が入居者の交流の場として機能している例もあり、ランドリーとライブラリの入ったコモンスペースをおくことにした。共用部はあまり大きいと採算が合わないが、いわゆる長屋的な建て方なので 5%前後なら負担にはならない範囲だ。ガラス張りのスペースは、24 時間居住者が利用でき、光る素材を用いたテーブルが、シンボリックに通りに行く人にもアピールしている。

コモンスペースのある東側入口の扉を開けると、2m幅の路地が西側奥の接道部分まで折れ曲がりながら延びている。50mを超える路地に 21 戸の住戸がリンクしているが、路地と言っても、暗くじめじめしたものはいやだったので、フェズ(モロッコ)の「メディナ」やアルジェの「カスバ」のような旧市街の明るい路地をイメージし、建物も白い壁とした。「コモンスペース」と「路地」という共用空間で、居住者同士が多少でも触れ合う暮らし方を提案できればと思う。

各住戸内は、ここ何年か自分が試みてきた、立体的なスペースの活用を反映させている。普通ならデッドスペースになりそうなところにも、ロフトや床下収納を配してボリュームを隅から隅まで活用し、ストックするスペースと使用するスペースを区別しながら、視覚的な広がりを持たせている。

名前の「HUTCH」とは、高度成長期の頃、日本の住宅を見た外国人が、「ウサギ小屋 (rabbit hutch)」と評したが、そんなコンパクトにしか取れない居住面積を、結構日本人なりの知恵で見せているぞという意味で命名した。どこか可愛い名前前で、気に入っている。(谷内田章夫氏 談)



①折れ曲がる路地に白い壁の建物が連なる②夜の住戸。大小さまざまな形の開口部から暖かな明りが漏れる③植栽と石の配置がリズムミカルな路地④東側入口脇のコモンスペースの光るテーブル。今は後ろの棚にはオーナーの知人の入居者の蔵書が収まっている。左手がランドリーコーナー。洗濯の合間に本を読み、別の入居者がいれば、そこでコミュニケーションが生まれる⑤110号室。高い天井高が立体的なプランを可能に⑥205号室。ロフトの下にキッチン⑦204号室。ロフトを作ることで広い空間を生み出している⑧111号室。床下収納で多彩な空間を演出

所在地：杉並区  
 構造：RC造  
 規模：地上2階  
 用途：共同住宅 21戸 (21.3~30.24㎡)  
 設計：谷内田章夫/ワークショップ  
 企画・募集：タカギプランニングオフィス (TPO)  
 構造設計：池田建築設計事務所  
 設備設計：ymo  
 竣工：2011年3月  
 辰担当：佐藤、園田、田所  
 撮影：深谷 聡一

## 日本間が生み出す無垢材の魅力

株式会社イーセル 代表取締役 齊藤 隆



齊藤 隆 株式会社イーセル代表取締役

撮影：アック東京

今月は、無垢材の輸入、卸・加工を営まれている、株式会社イーセルの齊藤隆社長にご登場いただきます。1年前、新築されたばかりのご自宅の日本間は、海外のお客様をお迎えするゲストルームとして活躍しています。

—日本の新築住宅の木造率は約50%といわれ、戸建に限れば、85%が木造です。社長が木と出会われたきっかけからお聞かせください。

齊藤：そうですね。私は中学校を卒業して、山形県より上京し、普通の建材会社に入りました。特に無垢材を扱う会社ではありませんでしたが、働きながら夜学に行って、26歳で独立、木材卸・加工業の会社を設立しました。それが40歳になって、無垢材の良さに本当に魅せられてしまって、普通の建材から転向したのです。

古来より、有名な日本建築では、保存されている遺構を見てもわかる通り、神社・仏閣全て無垢の木によって作られています。世界に誇る技術です。修復されていても、千数百年の長きにわたる強さを想像すると驚くばかりです。それが今日では、ほとんどの家の木質建材は合板、間伐材の加工品などで、全部が不適合であるとは申しませんが、ほとんど再利用が出来る建材が見当たらない。「建て替えの折に捨てることのないよう、1本でもいいから新しく新築する家に使用できるようにしたい」「1本たりとも木を無駄にしない、住まい造りをしたい」という思いから、良い無垢材（丸太）を探して、世界中を飛び回るようになりました。

—輸入先は主にどんな国ですか。

齊藤：タイ、ミャンマーのほか、ロシア、アメリカなどですね。タイは花梨や紫檀、ミャンマーはチーク、ロシアはタモ、ナラなどの広葉樹、インドネシアはローズウッド、アメリカはウォールナットなどです。輸入木材は全体では、大きく減少していますし、伐採制限されています。ただ植林している木はいいものが少ないですね。

<背景には、世界的な森林減少がある。発展途上国での人口増加による薪炭材利用の増加、森林火災、非伝統的大規模焼畑農法、中国などの経済発展による産業用木材消費の増大などが大きな理由。一方国土の67%が森林なのに国産材の自給率が3割程度の日本への批判もある>

## 「日本間は、和みがあり、嘘がつけない。 本音が出る、日本独自の空間です」

齊藤 隆

株式会社イーセル (ESEL)

チークハウス株式会社 (TEAK HOUSE)

代表取締役

1938年 山形生まれ

趣味の料理はプロ級。雑誌に得意料理を掲載されたり、お客様に「銀座のパーティに手作り料理を持ってきて」と頼まれたりしたこともある。

陶器の洗面ボールは中国製。  
日本間に隣接している  
シャワーも備えた多機能トイレは  
社長自らデザイン



# Takashi Saito

齊藤：中でも、私が目標とする、「200年住宅」を実現するためには、この木しかない。それはチークです。耐久性・耐水性があり、病害虫に強い。乾燥後は裂けにくく寸法が狂いにくい、比較的加工しやすいという特徴があります。マホガニーに並ぶ高価な木で、最高級家具や内外装材、船舶の甲板や部材などに利用されていますが、無垢の木の堅牢さと美技ともいえる仕上を行えば、そのような家は決して高くはないと確信しています。

—「200年住宅」とは具体的にはどんなものなのでしょう？

齊藤：200年でも通用する個性的なデザインのもの、時間をかけて作るのです。構造だけでなくドア、障子、ユニット家具、キッチン等、内装全般にわたって、無垢材を仕様としたものです。様々な木を、適材適所を考えて採用することで、再生可能な人間にもやさしい家を作ることができます。土台にチークの無垢材を使い、住まいのパートナーとしてユーザーとの絆を深めていきたいという思いで、「チークハウス」という会社をつくりました。

—日本の国産材も負けていられませんね。

齊藤：もちろん、杉、ヒノキなど、日本の高級国産材は、日本間には必要不可欠です。秋田に山も持っていますが、日本は杉を植えすぎて山をだめにした。私がこの「200年住宅」で、もっとも提唱したいのが、日本間なのです。多目的利用に耐える「和会室」としての日本間をもっと広めていきたいと考えています。今や、どこの家にも畳の応接間は見られなくなってしまいました。でも例えば、この部屋は、8人から12人のお客様を迎えることができます。洋間ではソファに3人から5人くらいしか腰掛けられないでしょう。でも和室なら多目的に利用できる。座卓を寄せれば寝室にもなります。座るのが苦手な外人さんには掘りごたつ式の床がいい。障子や床の間、天井や壁、いたるところに、木の加工技術を見せることも出来ます。日本間を作ることによって、失われつつある日本の良き礼儀、習慣を持ち続けることが出来ます。若い人の教育のためにも、ぜひ日本間を造り、広めていく必要があると感じているのです。コンクリート造の建物でも、一部屋「日本間」を作って、いい木を使っていけば質・量ともに輸入材に負けない、国産材の利用拡大につながると思います。

—本日はどうもありがとうございました。



ご自宅の日本間：床の間は松、床は桐（無垢の桐は、夏涼しく冬暖かい。掃除が簡単。足ざわりがいい）、天井は秋田杉の中空の無垢材。その廻縁、長押（秋田杉）、壁（京和紙）、障子（秋田杉）、欄間・柱（秋田杉）など、みな室内を装飾する大事な芸術品

時代を変えてきた先駆者たちの声を聞き、今を考える

シリーズ「温故知新」VOL.1 第4回/全5回

トヨタ土地建物株式会社 代表取締役  
明治通りプラタナス商店街振興会会長

# 豊田豊彦

～原宿を育てた不動産会社社長が、先読み（SY）の極意を語る～



前回のあらすじ:「原宿をもっとすばらしい街に」という思いで、豊田氏は次々とアパレル関係のクリエイターたちを誘致し、自社ビルを建て、分譲マンション事業を開始するなど、順調に事業は発展していった。創業 30 周年式典も盛大に行われた。

昭和 61 年は、いわゆるバブルがいよいよ加速し始めた年です。3 つの自社ビルを竣工させ、田園調布の高級住宅地 239 坪の借地権を取得して、2 年後建物を完成させるなど、好調な業績を見て、62 年には、政府系金融機関から、融資金 100 億円のリゾートホテル事業のプランが持込まれました。ホテル・レストランの運営会社を買収して「104 企画」と商号を変更し、私もリゾート事業を開始したのです。「104」は豊田豊彦のトヨタのラッキーナンバーとして、何かとその後もこだわる数字です。建築許可を取るため地元の方たちの理解を得るのに、時間がかかりましたが、事業活動のよさを十分に説明して建築着手にいたしました。平成元年に会員制リゾートクラブ、「株式会社軽井沢ヴィラホテル」を創設（資本金 7 億 2800 万円）、屋内テニスコート、ログハウス、ホテルエラール「A 棟」をオープンさせました。

昭和 63 年、返済期間 25 年のローン融資を某銀行から受けて、原宿館 25 トヨタビルを竣工、同ビル内でフランス料理店を自営。

一方、世の中の土地への投機はますます熱を帯びていきました。神宮前のある 200 坪の土地を坪単価 1400 万円で購入しましたが、2 ヶ月足らずで坪 2000 万円の買受人が現れ、売却したのです。利益の多さはよしとしても、さすがにこれは正常な企業の営業とは言われず、SY（先読み）の私、以後はいわゆる単なる「土地転がし」は行わないと決意しました。



旧・軽井沢ヴィラホテルのホテルエラール。平成元年 7 月にオープンし、12 年間運営。主流の「ホテルガレエ」とともに、ゆったりとしたプラン、軽井沢銀座に面するロケーションの良さ、豪華な設備で、グレードの高いリゾートホテルとして、利用者から好評を得ていた。

平成 2 年には、自分なりのこだわりを随所に盛り込んだ「軽井沢ホテルガレエ」をグランドオープン、広々としたロビーや、重厚なラウンジ、25m の室内プールのある「高級迎賓館」として話題を呼びました。

しかし、平成 3 年、別棟のホテルエラール「B 棟」の完成をみたものの、総工事費 23 億 3000 万円のうち、支払い残 7 億円に対する銀行の融資約束の不履行により、別途金融機関から急遽融資を受けることになりました。バブルと呼ばれる時代は 4 年を過ぎ、すでに崩壊が始まっていたのです。このとき、わが社の瞬間最大所有不動産は 43 件、資産額としては 1000 億円の評価を見ていました。

平成 4 年に入ると、ほとんどの融資が 20~25 年の長期の約束であったはずなのに、銀行は作為的と見られる変更手続きを（短期口座への移動）を推してきました。続いてそれは強い返済請求となり、結局事業の見直し計画に入ることになってしまったのです。

平成 5 年には、代表取締役であった母から、既に実質社長であった私に登記変更、金融機関への対策に力を入れました。本店を移転したり、母が 90 歳で死去するなど、嵐のような出来事が続きました。が、銀行も破綻、債権は整理回収機構（RCC）に移行されて返済の協議に入りました。「私有であっても地元のビル」という認識で愛着を込めて作ってきた所有物件は、評価を受けたものも多かったのですが、やむなく手放すことになっていきました。街の景観のためにも原形の維持を願いました。

しかし RCC には私の災難に同情する人もいて、軽井沢のリゾートクラブは競売の執行抗告の手続きを重ね、営業していたのですが、平成 13 年、全て譲渡され、営業を完全に停止しました。従業員の退職金は規程通り支払いました。平成 14 年に第 15 トヨタビルが譲渡され、所有の不動産はゼロに。平成 15 年、無担保となった RCC の債権残は、債務免除により整理完了しました。

「SY」として、唯一の大失敗を経験、悔しさで胸がいっぱいであり、深い後悔に駆られたことも事実。しかし、今こうして、曲がりなりにも、不動産業は継続しています。後にさまざまな経営指南本、事業再生本が出ましたが、今助かっているのは、当時取った方法がそんな本が出る以前の対応策であったにもかかわらず、その対応は間違っただけではなかったからだ、と確信しているのです。（つづく）

「麻布十番 K ビル計画工事」上棟式 5月16日



麻布十番のテナントビルです。

構造：RC造  
規模：地下1階、地上5階  
用途：店舗  
設計：山内研／HOU 一級建築士事務所  
完成予定：2011年7月

「T 邸 新築工事」地鎮祭 5月28日



天現寺裏に、R を強調したファサードの外断熱仕様の住宅が着工します。

構造：RC造  
規模：地下1階、地上3階  
用途：専用住宅  
設計：内海智行／ミリグラムスタジオ  
完成予定：2011年12月

「S 邸 新築工事」地鎮祭 6月14日



葛飾区に、3 階建て、スキップフロアの住宅が建上がります。

構造：RC造 規模：地上3階  
用途：専用住宅  
設計：高橋 正嘉／ハイランドデザイン一級建築士事務所  
完成予定：2011年11月

編集後記

・逗子にある、日本のビバリーヒルズこと「披露山庭園住宅」に行ってきました。建蔽率 20%、建物は 8m 以下、区分分割不可のゆったりとした敷地に、すばらしい邸宅が並んでいます。電線・ケーブルは埋没されていて、景色もすばらしいところでした。