SHINCLUB 137

(株)辰 東京都渋谷区渋谷3-8-10 IS渋谷ビル5F

tel/03-3486-1570 fax/03-3486-1450



今月のトーク/monthly talk

MA FIVE 夜景 撮影:編集部

夏の夜

雨続きの日本列島でしたが、また夏の暑さがぶり返してきました。 各地で節電の取り組みが行われ、節電対応の家電なども新たに発売 されています。

しかし、相変わらず都会の夜は暑いですね。そんな夜は、積極的に街に繰り出すのも一案です。翌日に仕事を控えての飲食は身体が持ちませんが、映画を見に行ったり、美術館に行ったりというのも悪くありません。動物園では、夜行性動物の観察ツァーなども企画されています。その昔、知床のナイトツァーでキタキツネやエゾシカを見たり、群馬で星空を見たりと、田舎で過ごす夏休みの子供企画は楽しかった記憶がありますが、都会でも似たようなチャンスはありそうです。

震災当日、電気が利用できない状況で迎えた夜、これまでの暮らしの中で見落としてきた、自分自身の静かな時間や人とのつながりを大事にする時間を改めて経験された方は多いと思います。日中の喧騒から離れ、暗闇がもたらすひととき、電気を消して早く休むだけでは、もったいないでしょう。

また、夜間電力は割引があり、深夜電力は余っているとのこと。 深夜の労働作業を推進する業界もあるようです。労務管理の問題も あるでしょうが、個人レベルでも電気を消して早く寝ることだけが、 社会貢献というわけでもありません。

写真の建物は、南青山にこのたび竣工したばかりのテナントビル

です。骨董通りから西側に入った路地に面しており、表通りから少し離れた住宅街で、その存在を強く強調するものではありません。しかし夜は、昼間とはまた違った表情を見せています。

建築で、照明が果たす役割は、小さくありません。新築工事であまり照明にはこだわらない場合も少なくありませんが、有名建築では、魅力的な照明計画が施されていることがほとんどです。また庭園や公園でも同じように、植栽や歩道、池などを効果的に見せる工夫を私たちは楽しむことが出来ます。

震災後、「これまでの日本の照明は明るすぎた」とか「白熱電球を LED に変えるだけで、こんなにお得」という、経済効率の話はよく耳にしますが、やはり本来「この建築には、このような照明が最適だ」という理由で、照明の良さを感じたいものです。

照明デザイナーの面出薫氏がリーダーを務める「照明探偵団」は、光を観察・調査するフィールドワークを主体にした、非営利の照明文化研究会です。6月11日には表参道で東日本大震災の被災者支援のため、チャリティー・キャンドルナイトを開催しています。日本のあかりについて考えるその活動は、東京から地方へ、そして世界へと広がっているそうです。

8月、東北各地で震災で犠牲となった人の名前や、慰霊の言葉が記された灯篭を川に流す「灯篭流し」が行われています。あかりがもたらす意味を改めて考える夏となりそうです。

MA FIVE



骨董通りの人の流れを呼び寄せるテナントビル

計画地は、南青山の骨董通りから、住宅街に少し入った路地に面している。そのため、基本的に華美なデザインは避け、周囲に違和感なく溶け込みながらも、さりげなく目立つ品の良さが求められた。

色使いは基本的にモノトーンに近いもので、透明感のあるガラスを用いて、 開放的なイメージを生み出すようにした。通りから曲がって、路地を入るとき に、夜間でも見えるように前面道路前にガラスの看板を設置し、小さなスペー スながら、植栽も設けて雰囲気を和らげている。

1、2階は、美容院・雑貨などのテナントの入居を想定し、前面道路に向けて開口部を大きく取っている。

3階テナントは、SOHOなどに対応した、事務所併用住宅であるが、屋上へもあがることができて、渋谷まで見渡せる開放的な景色が楽しめる。

これまで都内では、秋葉原や八重洲で大きな案件を行い、他にも共同住宅などの設計は行っているが、この地域での設計はあまりなく、辰とも初のコラボレーションであった。打ち放しコンクリートの美しさに、確かな施工経験を感じた。

(大栄建築事務所設計部設計グループ部長 佐藤勤氏 談)















所在地:港区 構造:RC造 規模:地上3階

用途:店舗·事務所併用住宅設計:大栄建築事務所竣工:2011年7月施工担当:鈴木

撮影:アック東京+編集部(夜景のみ)

+⑦のみ現場担当者

①すっきりとした外観は、隣家に圧迫感を与えないようある程度の距離感を持ちつつ、開放的なイメージを維持している②1階テナントスペース③2階テナントスペース④3階テナントスペース。住居部分との仕切りを設けているが、自在にデザインが可能。左手ドアから、屋上へと上がる⑤上階へのエントランス部分。すりガラスとタイルのリズミカルな配置が人の流れを促す⑥夜間は控えめな照明が植栽を照らし出し、乳白色のすりガラスが外観を引き立てている⑦屋上からの景色⑧スチールメッシュをはさみこんだガラスのビルサイン

「スーパーよさこい」で世界に元氣を発信

原宿表参道元氣祭実行委員会 商店街振興組合原宿表参道學会





若さがはじける

明治神宮に奉納の舞を披露する前年度の受賞チーム

毎年夏、表参道では全国からよさこいチームが集結し、踊りを競います。 弊社はこの夏、そのパレードのスタート地点で、ある物件の施工を開始 しました。今月はその「原宿表参道元氣祭 スーパーよさこい 2011」 について、実行委員会の松井誠一原宿表参道欅会理事長と、同事務局長 の毛塚明氏にお話を伺うことにしました。

3 月の東日本大震災を受けて、浅草のサンバカー二バルは中止、高円寺の阿波踊りは昼間だけの開催というように、各地の祭に自粛ムードが広がりました。が、更なる閉塞感を打ち破りたいと、原宿表参道欅会では例年通りの実施を早々と決められたとのこと。特に被災された福島からの参加応募もあり、改めて「祭」の意義を感じられているそうです。

「よさこい」祭は、昭和 29 年、「隣の徳島の阿波踊りに負けない祭を」という高知の地元有志の熱い思いから生まれたものです。阿波踊りが素手なのに対し、「鳴子」という田んぼの雀払いの道具を楽器として鳴らし、地元の民謡をベースに「正調よさこい鳴子踊り」が完成しました。そして「鳴子を手に持って踊る」「よさこい鳴子踊りのフレーズを曲の 1 部に使用する」「前進しながら踊る」という基本ルールさえ守れば、アレンジ自由というおおらかさが受けて、日本全国で次々と"よさこい"スタイルの祭が生まれました。ふるさと振興の礎に、今では全国にその数250以上のよさこい祭があるといわれています。

表参道で「よさこい祭」が始まったのは、2001 年。1991 年から 1998 年までは、イルミネーションが毎年飾り付けられて、東京の冬の 風物詩として親しまれていたのをご記憶の方もいらっしゃるでしょう。

しかし環境問題などでいったん中止に。その後、「何か地域を盛り上げるものを作りたい」と考えていた原宿表参道欅会の方々は、自由度が高くファッション性があり、音楽や踊りという、若者にぴったりの「よさこい祭」に注目しました。まずは、本家の高知に表敬訪問。いろいろなノウハウを探りながら、最初は道路使用などに難色を示していた近隣の警察署を、「踊りを通して、仲間との交流で若者の健全な発育を促す」と説得。また「明治神宮」のバックアップを得て第1回大会から奉納祭としてスタートしました。3年目には、参加チームは初年度の3倍となり、全国各地から応募が急増しました。2007年には、参加チームは100チームを超え、名実ともに首都圏最大級の祭としての地位を確立したのです。「高知からは12チームが出場しますが、幼稚園のときから踊っている人ばかりでレベルは高いです。この明治神宮で奉納の舞を踊るのは、前年度受賞チームだと皆さん知っているので、翌年6月の高知の一般公募では、前年度受賞チームに応募が集中するそうです」と松井理事長。

「全体的に踊りのレベルは非常に高いですね。普通の町内会のレベルではありません。踊り手は30人から120人までと大所帯。表参道を踊り子で埋め尽くす熱気溢れる演舞は見ものです」と毛塚事務局長も、全国一の晴れ舞台だと自負されています。

「基本は『日本を元氣に』をテーマに楽しんでいただこうと思っています。 それに加えて、今年は、『東日本大震災チャリティーイベント』として、 盛り上げるつもりです」と松井理事長も力が入ります。

お祭は多くのボランティアの協力で成り立っています。皆さんも今年 の夏はボランティアとして参加して、熱い思いを共有してみませんか。

「10年という節目を超えて新たな一歩を踏み出す飛躍の年です」







8月27日 (土)・28日 (日) ※雨天決行 会場:原宿表参道、明治神宮、代々木公園、NHK 前(地図参照)

時間: ±10:00~18:00、日10:00~17:30 スケジュールは各会場で変更になることもあります。

(写真提供:すべて原宿表参道欅会)

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5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:バブルがはじけ、銀行の突然の「貸し剥し」に遭い、豊田氏は、次々に所有不動産を手放すことになってしまう。

さて、「SY」としてまさかの大失敗をしましたが、自分のその後の対応が間違っていなかったことは、前回述べました。つまり、債権者とどのように交渉するか、専門家の力を借りようかなどと方法を思案するより以前に、まず債権者に対し誠意を示すことが第一ではないかと直接の交渉にあたることにしたのです。気の重いことではありましたが、不良債務者としての烙印は押されたものの、世間では債権放棄が当たり前のような状況となり、返済不能=犯罪者というようなことにはなりませんでした。そして、家族を守る義務も強く感じました。住むところさえあれば、人は生きていけます。現在まで30年住んでいるこの家は個人名義ではありませんが、借家人として家賃は必ず払い、誰からも差し押さえをされない借家権を持った住人として法律に守られ、落ち着いた生活が出来る状態となっています。相続対象となるような財産はなくても私は私の生き方で対処してきて良かったと思っています。

2001 年(平成 13 年)、所有する最後の不動産である軽井沢のリゾートホテルが手元を離れ、悲しく空虚な日々が始まりましたが、このままではいけないと『雑学教室』(副題~大きな渦の中で小さな未来学者が呟いた)という小さな冊子を編集、お世話になった方々に送り始めました。「まだ元気でおりますよ」という意味で貴重な体験の披露を兼ねて、「104 時限」まで続けようとスタートしました。が、平成 20 年 10 月脳内出血で倒れ、5 日間意識不明になり左手足が不自由になりました。一時原稿を書くのにも苦しい時期もありましたが、引き続き執筆活動を始めて現在に至っています(平成 23 年 7 月 29 日現在 68 時限)。車椅子の生活ですが、まだまだおしゃべり、口論は達者であります。月刊という当初の目標はあきらめましたが、104 歳まで生きて悔いの残らないようにと思っています。

さて、土地の売買に携わるものとして、ずっと主張していることがあります。それは、日本には土地を運用利用するにあたってれっきとした法律「土地基本法」があり、「地価基準値」など、取引において適正な基準とする価格があるにも関わらず、不動産取引にチェック機関がないということです。「土地基本法」第3条には、「その地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて、適性に利用されるものとする」とあり、また第4条には「土地は投機的取引の対象にされてはならない」とあるにもかかわらず。

また、不動産に関した手続きでは「登記法」があり、この法律に関しては絶対的な規制があってしかるべきです。問題は、その物件の所有権移転に際し「登記の目的」、そして、売買か相続、贈与などという「原因」という記載項目はあるのですが、取得所有の「目的」とされる項目がないのです。せっかく「原因」の記載があっても、使用「目的」(例えば、住居、店舗、事務所など)がありません。あれば「転がし」とは書けないでしょう。「投機」とか「転売」などということは不可能になります。つまり利用の「目的」が明記されれば、野ざらし、荒れ放題の土地とはならないはずです。これこそ「土地基本法」の主旨を遵守するのに必要なことなのだと思います。

○○県○○市○○町○○○○-○				全部事項証明書	(土地)	
[表題部】	(土地の表示)	調製 平成00年0	0月0日 地図羅	号 金色	
【不動產番号	1234567890123					
[所 在]	[所 在] OO県OO市OO町OO			絈		
[① 地番] [②地目]	[③地 積]	mi 【原因	及びその日付1	【登記の日付】	
999 8 3	宅地	100	00 9999番1から分筆		平成00年0月0日	
[権利部	(甲区)] (所	有権に関する事	IĀ)		
[]頁位番号]	[登記の目的]	【受付年月日·受付番号】	[原因]	【権利者そ	の他の事項】	
所有權移和		平成00年0月0日 第0000号	平成00年0月0日売買	年〇月〇日売買 所有者 〇〇市〇〇丁日〇番〇号		
1	権利部	(乙区) 1 (所	有権以外の権利!	に関する事項)		
[)順位番号]	[登記の目的]	【受付年月日·受付番号】	[原因]	【権利者そ	の他の事項】	
	括当権設定	平成00年0月0日 第0000号	平成00年0月0日金銭 消費貨費同日設定	債権額 金〇〇〇万円 利息 年〇% 損害金 年〇〇% 年365日日 債務者 〇〇市〇〇丁目〇番〇 〇〇 〇〇 括当権者 〇〇県〇〇市〇〇〇 株式会社 〇〇〇〇〇〇)号	

不動産登記簿。一般公開することにより,権利関係などの状況が誰にでもわかるようにしているが、使用「目的」の項目はない。

今、私は、この地に住み、仕事をして 40 余年、「雑学教室」の執筆をしながら、地域の人々の知性、感性を改めて論じてみたいと感じています。事業で成功した人は、必ず自分自身の哲学を持ち、知的です。知的であるためには、心を白紙に戻し、前提条件を一切おかず、あらゆる面から物事を考察する姿勢が必要です。心の余裕のないところには、知性は育たない。仕事でも相手への思いやり、配慮があってこそ、争いごとにならず、穏やかなその人柄が評価されるのではないでしょうか。それが、また「SY」の適切な判断となってくるのではないかと思うのです。 (おわり)

「M邸I 上棟式 6月28日



JR 鶴見駅前に立 つ工房付きの住 宅です。いよい よ上棟です。

構造: RC造 規模: 地上3階 用途: 専用住宅

設計: 曽根幸一/ 環境設計研究室

完成予定: 2011年9月

「Y 邸 新築工事」地鎮祭 7月30日



した、六角形の 各階がそれぞれ 少しずつ小さく なる建物です。

新青梅街道に面

構造:RC造規模:地上6階用途:共同住宅

設計: SUPPOSE DESIGN OFFICE

完成予定: 2012年4月

「(仮称) 中野富士見町の家新築工事」 地鎮祭 8月8日



都立富士高等学校前の閑静な住宅地に建つ戸建ての住宅です。 ご子息がご両親と同居されます

構造:RC造+S造規模:地上3階用途:専用住宅

設計:デザインプラットフォームアソシエイツ

完成予定:2012年2月

編集後記

・コンクリート造の建物のリフォームに特化した営業を開始しました。特に打ち放しの建物は、新築工事の施工に自信があってこそ、出来るものです。お近くにお住まいの方や、お知り合いの方がいらっしゃいましたら、ぜひご紹介ください。

(株)辰通信 Vol.137 発行日 2011年8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