



今月のトーク/monthly talk

M邸 撮影：阿野太一

## 無駄とゆとり

今月は、三角形の敷地に建つ2つの物件のご紹介です。1つは上記写真の新築の住宅、もう1つは、都心のオフィスビルを全面改装した建物です。

建物の施工では、四角形が一番効率よく、工事費も安くなるわけですが、現実には街にはいろいろな形の建物があふれています。敷地も、計画道路が横切ったり、大きな土地を細分化したりしたときにできた角地など、ずいぶん変形した土地も都心では少なくありません。

そして、そのような敷地に建つ建物も最大限の広さを確保するため、変形の建物とする場合があります。そのままでは既製品の設備や家具を配置するには不便なので、四角形のプランを中心に部屋が構成されます。残された形を「無駄」なスペースと見るか、それを「ゆとり」と捉えて有効なスペースを創出するかで建築の有り方が変わってきます。

写真のM邸では住みやすさとともに、空間のゆとりを感じさせるテラスや吹き抜けの階段室をコーナーに配置し、建て主のために癒し空間を演出しました。

一方、改装したオフィスビルでは、むしろ変形の内部プランは既存のまま、そのデザインを活かして、リノベーションを行いました。

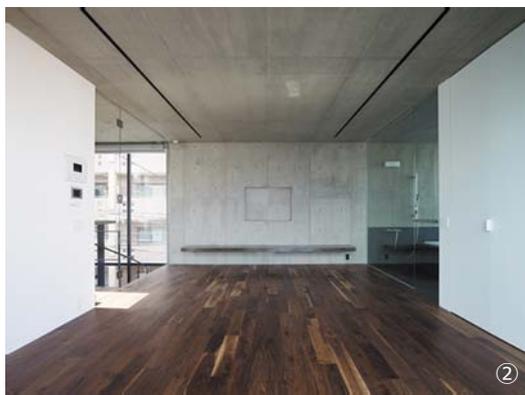
「無駄」とは、「やっただけの効果がなく、役に立たないこと」と辞書にはありますが、「ゆとり」は心の安心につながります。

無駄のない、ぎりぎりの条件で仕事をするとは、必ずしも良い結果を生み出すとは限りません。食品の安全基準のデータや身体に害を及ぼす放射能などの数値、仕事などの時間配分は余裕を持ってあたらなくてはなりません。意外なところでは、「前方との車間距離を多めにとった方が渋滞が起きない」などということもわかってきました。

建築施工でも現場に入ってから、建物の内容が改めて詳細にわかるリノベーションでは、資金的にも「ゆとり」を持って工事に入れることが求められます。

人の感覚に訴える、建築の「ゆとり」は、一見すると「無駄」のように思われる部分があるかもしれませんが、今は「無駄」かも知れないけれども、将来の「ゆとり」につながるものもあります。設備の更新にスペースが必要になった、住まい手の家族構成が変わった、などという変更にはある程度の「ゆとり」が柔軟な対応を導きます。また、「ゆとり」が新しい何かを生み出すことができれば、それは非常に意味のあることです。

逆に言えば、「ゆとり」のあるときに、将来を見据えた考えを実践しておくべきだということです。今の状態を「ゆとり」のある状態と捉えて、リスクに備えるということが発想の転換を促すかもしれません。



① 東側全景  
 ② 3階寝室。右側が三角形の先端部にあたる浴室  
 ③ 北側夜景。螺旋階段の美しいフォルムが夕闇に照らしだされる

### 三角形の敷地を活かした、癒しの都心型住宅

敷地は、閑静な住宅街の小さな交差点に面した、三角形の土地である。鋭角の先端部に位置する特殊な形だが、建て主は「何か変わったものが出来るのでは」と期待をかけられた。

都心で仕事をして、夜遅く帰宅する建て主の家への希望は、まず「寝室」と「風呂」という、癒しのスペースを充実させることであった。

プライバシーに配慮して、通りに面して開口部をそのまま大きく開くのではなく、テラスを設け、角度をつけることで自然に外部とつながる空間とした。

一方、先端部の2枚の壁の合わせ目は、少し間をあけて、3階の浴室で入浴しながら都会の景色を楽しみたい、という建て主の要望に応えている。

このように三角形の土地だが、中の暮らしは三角形を感じさせず、使い勝手がいいように、コーナーにテラスや収納を配置した。結果、外側と内側の印象がまったく違うデザインになっている。

北側の吹き抜けの螺旋階段は、自然な温熱環境を生み出すもので、大きく縦に開口部をとって、建物の象徴的な流れが感じられ、周囲への圧迫感も軽減している。

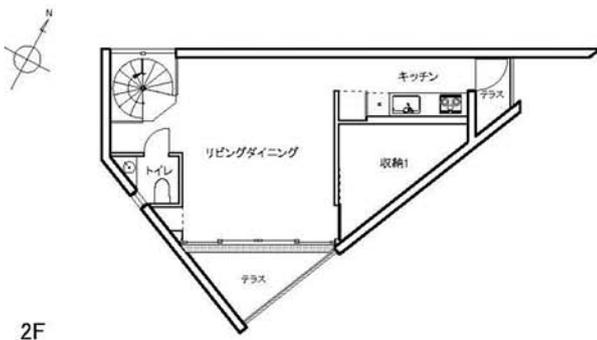
建物の1階は、エントランスと事務的なスペース、ガレージで、2、3階がプライベートスペースである。内部は、全体として基本的に外部同様打ち放しの壁とモルタルの床だが、建て主がアンティークやアジア系の暖かみのある家具を好まれるので、それらに対比して活きる素材をと考えた。

3階は寝室となるため、フローリングで、若干柔らかい雰囲気になっている。

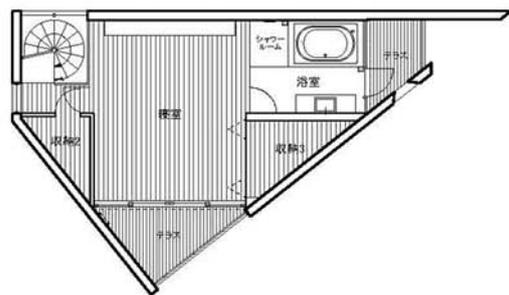
視線、採光、空気の流れなど、行き止まりのない、「抜け」感を大事にしたプランを建て主も気に入っていただけたようだ。植栽の置かれたテラスや、お風呂場は、くつろぎのスペースとして、さらに機能していくことだろう。

(梅村典孝氏、枝松玲子氏 談)

所在地：渋谷区  
 構造：RC造  
 規模：地上3階  
 用途：専用住宅  
 設計：梅村典孝 / GRAMME、  
 枝松玲子 / twigdesign  
 竣工：2011年4月  
 施工担当：佐須、池上  
 撮影：阿野太一



④ 2階平面図。各コーナーは階段、テラス、収納などを配置し、内部では三角形のスペースを感じさせない。



⑤ 3階平面図。床はフローリングで、ひとつながりの空間が広がる。浴室のスペースを大きくとっており、スリットの入ったコーナーからテラスを通して入浴しながら外の景色が楽しめる。

## 桜ヶ丘 PJ( 仮称) オフィスリノベーション



## コンクリート打放しのオフィスビルの全面改装

築 8 年、駅に近い三角形の敷地に建つ、地下 1 階、地上 4 階のコンクリート打ち放しのビルのリノベーションである。ビルを購入されたオーナーと各階の状態を確認しながら、スペースの利用方法を詰めていった。まず必要だったのは外観のメンテナンスと配管など設備の更新である。一方、家具や建具など、既存のもので、良いものは、なるべく活かして変更する部分を詰めていった。

建物の内部でデザインを大きく変更したのは、4 階のフリースペースと 3 階の事務所スペースである。特に 4 階は、三角形の天井で最も高い部分の高さが 6 m。外部との接触表面積が非常に大きく温熱環境の再考が必要と感じ、断熱工事を行なった。また、オーナーの隠れ家的なスペースとして、より居住性に配慮する必要があった。すぐ近くに以前、リフォームした物件があり、オーナーにお見せしたところ、足場板の床の雰囲気などを気に入っていただけだったので、こちらでも採用した。既存の水回りにかなりの段差があったため、水回りの床レベルに合わせて、300mm、床のレベルを上げた。3 階は事務所スペースだが、三角形の建物の先端の打ち合わせスペースには、飾り棚を設置し、部屋の形に合わせて楕円形のテーブルも製作した。

新築と違い、リノベーションは工事をして初めてわかることが多々あり、設計通りに進める事が難しい。オーナーにもそれを工事前からご理解頂いていた。

工事の進捗も早く、オーナーの承認など 3 者の連絡や報告の迅速さが求められる。

お忙しい中をオーナーには何度も現場にお越し頂き、大きな模型を現場に持ち込み、意匠的な事や施工的な事とことん検討した。こちらから提案した多くの事をご理解頂き、オーナー、辰さんのご協力で大変、満足のゆく工事が行なえた。

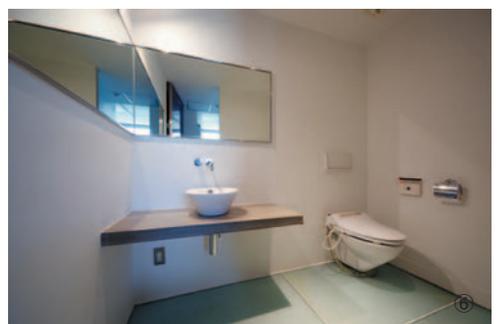
(若松均氏 談)

After



所在地：渋谷区  
構造：RC 造  
規模：地下 1 階、地上 4 階  
改修設計・監理：  
若松均建築設計事務所  
施工担当：瀧澤  
引渡し：2011 年 9 月

撮影：①②③⑥アック東京  
④⑤編集部



①西側全景②北側外観。三角形の敷地の先端にある木製構造物は地下への入口③4 階フリースペース。床のレベルを 30 cm 上げ、既存収納扉と開口部とのラインが合うようにした。打ち放しの梁を活かした断熱処理を行った④レベルを上げ、厚みのある足場板を採用した床は、水回りの配管も収めて意匠的にも温かみのあるものに。ロフトの階段は最上部に手摺をつけた。手前右側にキッチンを新設⑤3 階建物先端部の部屋は六角形の形に合わせ、新しく飾り棚と楕円のテーブルを製作⑥2 階トイレ。床はガラススタイルを採用

Before



外壁に汚れやクラックが出ており、地下への階段室で大雨の時に内部に雨がしみていた。4 階フリースペースは最高天井高 6 m 以上の大空間。ロフトへの階段はアーティスティックなデザインの輸入品。ガラスブロック裏の洗面所には簡単なシャワー設備があり、コンクリート打ち放しの内部は断熱がなく、床はモルタル仕上げだった。

## オーナーのお言葉

映像関係の個人事務所として、ここ数年オフィスと稽古場を 1 つにしたいと考えてきましたが、今回条件にぴったりの物件と出会うことが出来ました。

工事が終わり、第一に感じたことは、「こんなにきれいになるとは思わなかった」ということです。

自宅もコンクリート打ち放しの建物で、ほとんど築年数が変わらないのに、こちらの建物の傷み具合はかなりのものでした。外壁にはひびが見え、雨が降ると雨漏りが滲みるコンクリート。新しく建て替えれば好きなものが出来ることはわかっていますが、「そこにあるものは、使えるのなら使っていきたい」という性質です。完成して、かけられていたシートがはずされたときは、本当に感動しました。

また、担当者の方に工事中の進捗状況を写真でその都度知らせていただいたり、細かい改良点も皆で相談して決めたりしたので本当に満足です。引越はこれからですが、オフィスと稽古場、そしてプライベートの時間も皆と楽しく過ごすことが出来ればと、思っています。

＜変更部分と既存を残した部分＞

建物外部は屋上の防水やコンクリートの劣化部分の補修、金属屋根の再塗装を行っている。外壁もクラック処理などを行い、ワンランク上の撥水材を塗布した（写真 01）全階に共通して言えるのが、断熱がないという点である。内壁に発泡ウレタンを吹き付け、ボードを貼ったのでかなり過ごしやすくなっている。

モルタル仕上げだった4階の床は、30mmの足場板を貼り、レベルを300mmあげたことで更に断熱機能を補完している。

またシャワーだけだった浴室にバスタブを設置。キッチンやテーブルなども、こちらで新たに設計した。（若松氏）



01

After

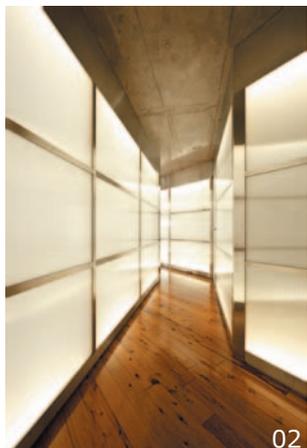
Before



屋根の一部に下地を組み珪カル板を張り、取り合いにシールを打ったダミーの梁は、落下の恐れもあり、意匠も考慮して撤去した。



4階の窓際に並ぶ家具。そのままはずし、新しい床の上におき、開口部の梁のレベルと合わせた。



02

3階の既存の仕切り壁はステンレスの枠に、照明を埋め込んだツインカーボの大型のガラス壁で、奥行きを感じさせる大胆な配置をそのまま残した。



03

2階稽古場



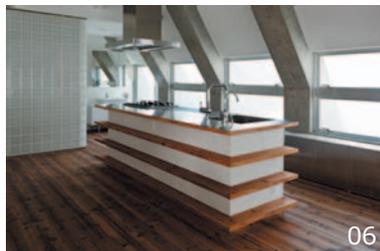
04

2階建物先端部分の事務室。既存の棚はステンレスの枠がついている。



05

3階の事務室。2階同様、既存の家具をそのまま使用するがLAN回線などを設置。



06

4階には新たにキッチンを設置



07

テーブルも新たに設計事務所がデザイン

撮影：01-07 アック東京  
before 写真：工事部

TOPICS/INFORMATION

「表参道けやきビル 新築工事」

地鎮祭 9月11日



現場周辺は建築ラッシュ。表参道の新しいランドマークとなることでしょう。

構造：SRC造  
規模：地下2階、地上8階  
用途：テナントビル  
設計：團紀彦建築設計事務所  
完成予定：2013年4月

「L/邸 新築工事」

地鎮祭 9月25日



神宮前3丁目の分譲地に建つ、個性的な住宅です。

構造：RC造  
規模：地下1階 地上3階  
用途：専用住宅  
設計：みかんぐみ  
完成予定：2012年6月

「K邸 新築工事」

地鎮祭 10月6日



神宮前3丁目の分譲地に、隣同士で建つ内外打放しのハードな住宅です。

構造：RC造  
規模：地上3階  
用途：専用住宅  
設計：東武建築事務所 東収三  
完成予定：2012年4月

編集後記

・「M邸」の設計者 GRAMME の事務所が入る麻布の「白ビル」は、40年以上前にドイツの光学器械メーカー、カール・ツァイスが自社ビルとして建てたものです。クリエイターがシェアオフィスとしてリノベーションしましたが、当時の重厚なスチールサッシをそのまま使用して趣のあるスペースとなっています。

(株)辰通信 Vol.139 発行日 2011年10月7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