

SHIN CLUB 145

(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



APAERTMENT NONET 撮影：西川 公朗

今月のトーク/monthly talk

空き家

全国の空き家が757万戸(2008年、総務省調べ)にのぼり、過疎地だけでなく、住民の高齢化が進む都市部でも、増加した空き家が大量のゴミの放置、崩壊や放火などの問題を招きかねないと指摘されています。

以前、ShinClubでは、新潟越後妻有「大地の芸術祭」の「空き家プロジェクト」の話を取り上げたことがあります。2004年に起きた中越大地震を契機に、空き家が一気に増えた現地の状況を憂慮し、アーティストや建築家たちが、「空き家バンク」という仕組みによる新しい利用方法を提示したのでした。当時は、地方の過疎化の問題という認識が大きかったと記憶しています。しかし、いまや高齢化した住民が子供の家に転居したり、福祉施設に入居したりして、首都圏や関西のベッドタウンなどでも空き家が増加しています。管理の行き届かないこれら空き家に対し、条例を制定し、最終的には行政代執行による撤去、所有者に費用の請求を検討する自治体も出てきました。

先日、世田谷区産業振興公社主催で行われた「せたがやソーシャルビジネスアワード」(3月4日本選会)に会場した保坂展人区長は、挨拶の中で地域の「空き家問題」に触れていました。アイデア大賞を受賞した「実家Café」だけでなく、「やどかり」という応募プロジェクトもこの問題に取り組んでいました。

申し合わせてもないのに、地域の問題として、同じ課題を取り上げる人が出てくるのは、看過せないと感じている人が多い証拠です。

「空き家バンク」は、新潟だけでなく他の地方でも取り組むNPOが出てきており、また空き家を子育て世代に転貸する事業もいくつか見られます。

本来、住宅は空き家になる前に何らかの方法で、早期に次の住手に渡されるべきでしょう。もっと言えば、住まないで、ただ所有することの負担を当事者が引き受ける時期が来ていると思われま。住まないことへの新たな課税や、次世代へのスムーズな継承のための優遇策など、多様な意見が出て、子供世代に余計な負担をかけないようにしたいものです。

今月の「Design Renovation」では、都心の築38年の木造家屋を、自分の願う子育て環境に見合ったものにリフォームされた、若い建築家のご自宅をご紹介します。都心の住宅資源の有効活用を見事に実現されています。

さらに、新築住宅を建設するのであれば、何代にもわたって使ってもらえる、良質な住宅を提供していくことも忘れてはならないでしょう。

APARTMENT NONET

自然採光・自然通風に配慮した、快適マンション



①

中野駅から徒歩で 12 分、桜のきれいな中野通りから近い、閑静な住宅街に建つ、集合住宅である。NONET とは九重奏のこと。全 9 戸のマンションである。門構え状にかかる梁が、細長い空間にリズムを与えている。1 階から 4 階まではワンフロア 2 住戸とし、建物を長手方向に 3 分割した中心に階段室・E V と水廻り、設備をまとめ、両サイドに居室を持つ構成となっている。

各住戸は、玄関から続く土間空間と、南北に設けた居室がひと続きで広がる細長い空間が特徴。玄関の土間部はタイルにし、フローリングの居室とゾーニングを図っている。最近では、自転車もカスタマイズされた、高機種のものを所有されている人が多く、宅内保管を希望する人が少なくない。エレベーターもこの規模のマンションにしては、広々とした 11 人乗りの機種を採用し、自転車をスムーズに室内に持ち込めるようにした。

南北に大きく開かれた窓を取り、外部に面した場所に浴室を配置する事で、自然採光・自然換気に配慮した作りとしている。バス乾燥機はもとより、テレビやスピーカー、洗面所には i-pod をつなげられる「バスサウンドシステム」を設置、ワンランク上のバスタイムを楽しめる。

最上階の住戸は、ハイサイドライトとロフト、専用バルコニーが付属している。各部屋は梁下に設けたピクチャーレールによってゆるやかに仕切る、可変性のある空間で、住宅としても SOHO としても、ライフスタイルに合わせて、自由な空間デザインを楽しんでいただきたい。
(野口信彦氏 談)



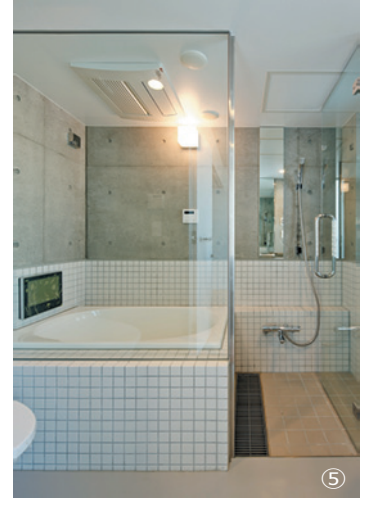
②



③



④



⑤

①最上階の階段室。天井のスリットからの光が下層まで光を落とす②1 階エントランス。エレベーターは自転車も持ち込める広さを確保。ホールは 70 cm レベルを下げ、1-2 階へは片持ち階段にして、開放的に③最上階住戸。天井は他の階より高くロフトとハイサイドライトが設けられている④中層階住戸。床はフローリングの部分とタイルの部分にゾーニングされている⑤バスルームには、乾燥機やテレビやオーディオシステムが配備されている

所在地：中野区 構造：RC 造 規模：地上 5 階 用途：共同住宅
 企画：タカギプランニングオフィス
 設計：野口信彦/タカギプランニングオフィス設計室
 竣工：2012 年 2 月 施工担当：村田 撮影：西川公朗

シアンズテラス 駒沢



①

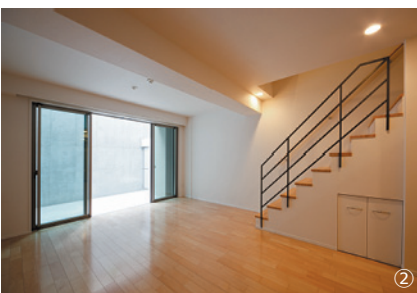
戸建とマンションのメリットを融合した低層メゾネット住居

16 邸中 8 邸をメゾネットとする斬新な空間構成によって、採光・通風を高次元で満たしながら、専用アプローチにより、戸建て住宅のような独立性を実現しているマンションである。充実したセキュリティ、先進的な設備、ゆとりある共用空間というマンションのメリットも存分に満たしている。

メゾネットは、パブリック空間とプライベート空間のダブルフロアとすることで、生活時間の違いや上下階の音の問題を解決し、さらに地下リビングの場合には、住宅密集地におけるプライバシーや安定した室内温度によるエコ効果をあげている。

建物までの石と緑で彩られるエントランスアプローチには、作庭家高崎康隆氏の工夫を凝らした植栽が四季を演出する。エントランスアプローチやコリドーなどの共用部に LED 照明を採用。さらに A 棟屋上には太陽光パネルを設置、消費電力を抑えて節電効果を高めている。高効率熱電源「エコジョーズ」で、給湯熱効率を排気熱・潜熱回収システムにより向上させ、優れた省エネ効果を実現している。

(マンションパンフレットより抜粋)



②



③



④

所在地：世田谷区野沢 2 丁目 66 番
 構造：RC 造
 規模：A 棟 (12 戸) 地下 1 階、地上 2 階
 B 棟 (4 戸) 地下 1 階、地上 2 階
 用途：A 棟長屋形式 B 棟共同住宅
 事業主：西洋ハウジング
 設計：ケイ・吉嶋プロジェクト・パーティー
 竣工：2011 年 12 月
 施工担当：讃井、堤
 撮影：アック東京

①A 棟全景。個々の住居へは独立したアプローチ②A 棟地下リビング。ドライエリアからの採光も十分③B 棟フラットタイプのリビング④エントランスから A 棟へと続くコリドー

千駄ヶ谷の家 改修工事

2棟の家屋の連携が新しいコミュニティを生み出す

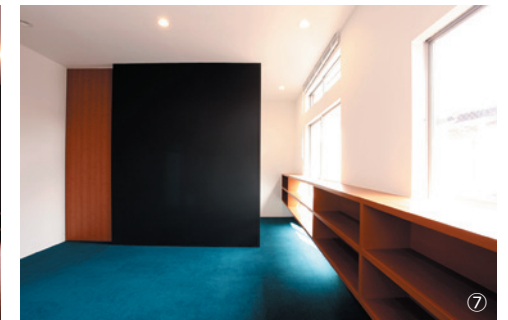
千駄ヶ谷の築38年の木造住宅2棟が、建て主志水様の設計で、自宅と貸し事務所に生まれ変わりました。デッキでゆるやかなつながりを持つ、2棟の建物には、結婚、子育てを迎える建て主のこれからの生活への思いが込められています。

Before

①建物全景。隣り合う建物は特につながりはない②自宅になったA棟2階。ごく普通の日本家屋の和室③B棟1階④A棟1階和室と玄関⑤B棟2階の窓とサンルーム。リフォームでサンルームとベランダは撤去された



After



①建物全景。根太をめぐらせ、レベルを上げてデッキを張り、手前A棟と奥のB棟の共用テラスを作り出している②デッキ伝いに自由に行き来が可能③B棟1階奥から、玄関方向を臨む。室内は外と同じデッキで一体感を。手前の扉は、入居予定の音声製作事務所の録音室。④はねだしていたベランダも撤去し、すべての壁、屋根を落ち着いた赤土色に塗装したA棟。⑤B棟2階会議室。壁材等として使われるOSSBを、床や天井に採用⑥A棟自宅リビングダイニング。カーペットや壁は茶色で統一。キッチン足元にはコルククリノリウムで変化をつける。照明の大きなコルクの笠がエコロジカルな雰囲気⑦A棟2階。正面壁の反対側はユーティリティルーム。右側の本棚は、ベランダ撤去後の開口部への危険回避にもなる

建て主のお言葉

「子育てへの思い」

この4月に結婚するにあたり、これからの子育てをどうしていきたいか、自分たちでいるとを考えてみた

もともと子どもは近所の様々な人の中で育てられてきたはず。ところが、今、都会では夫婦二人だけの育児を強いられている状況が少なくない。子育てをするのなら、職業も、年齢も、性別も異なる、いろんな人がいるコミュニティがあって、子どもがいろんな人に出会い、いろんな感覚を感じながら育っていける環境が望ましいと思う。

その環境を作るため、可能な限り、グラウンドレベルを開放的にしたいと考えた。ベランダや

サンルームを撤去することで、外部用途をグラウンドレベルに出すようにし、同時に明るく心地よい環境となるようにした。

今後は近隣の方々にも、共用テラスに自然に腰掛けてもらったり、会話ができるような関係・状態を築いていきたいと思う。

(志水正典氏 談)

所在地：渋谷区千駄ヶ谷
構造：木造 規模：地上2階
改修設計・監理：志水建築設計事務所
施工担当：宮島、柴田
引渡し：2012年3月
撮影：勝見一平



4月1日に結婚式を上げたばかりの志水様ご夫妻。新居の前で、記念写真を撮影させていただいた。



「ZENグループ新人研修」 3月26日

ZEN グループ全体の新人研修が行なわれました。地元神宮前や表参道の弊社施工物件、そのほか有名建築数十件を、ベテラン窪田部長の案内で廻る贅沢な建築行脚。また施工中の2現場も見学。最後に竣工間近の建物の前で記念撮影を行ないました。

物件名：(仮称) Zefa 表参道テラス
 構造：RC造 規模：地下1階 地上3階
 用途：店舗（地上1階部分）併用住宅
 設計：大堀伸/ジェネラルデザイン
 完成：2012年3月



「新社員が入りました」
4月1日



貞弘 諭史 さだひろ さとし
 工事部配属

常に笑顔を心がけ、場を明るくします。
 しかし騒がしくならないようにします。
 よろしくお祈いします。



八幡 涼子 やはたりょうこ
 工事部配属

デザイン性に富んだ RC 造の建物に魅力を感じ、入社しました。一所懸命頑張りますので、よろしくお祈いします。



皆川 集 みながわ つとむ
 工事部配属

RC 造・鉄骨造の現場を経験したくて入社したので、初心を忘れずに日々勉強し、良質な建物を手がけたいと思います。よろしくお祈いします。



山川 保晴 やまかわ やすはる
 工事部配属

東北出身の山川です。コツコツと毎日一歩ずつ進んでいきたいと思ひます。よろしくお祈いします。



老田 正晃 おいたまさあき
 工事部配属

早く会社のルールを覚えて、チームの一員になれるようにがんばります。

「MARKS & WEB 本社新築工事」地鎮祭 3月10日



創業は、1908年の老舗油脂会社の本社ビルです。昨年の震災以来、被災された方々に、自社製品を届けられています。

構造：RC造 規模：地下1階、地上4階
 用途：事務所
 設計：大橋渉建築設計事務所
 完成予定：2012年11月

「柿の木坂T邸」上棟式 3月10日



RC 造の躯体工事が上棟を迎えました。仕上げ工事の外断熱+PS (HRC) が4月初旬より、工事に入ります。

構造：RC造 規模：地下1階、地上2階
 用途：専用住宅
 設計：大川建築都市設計研究所
 完成予定：2012年5月

「高井戸M邸」地鎮祭 4月3日



高井戸東の閑静な住宅地でのコンクリート住宅への建替えです。

構造：RC造 規模：地上2階
 用途：専用住宅
 設計：中村晃/アーキプラス
 完成予定：2012年10月

編集後記

・3月末までの竣工物件が多く、すぐにご紹介ができないのが残念です。順次、すばらしい建物が登場してまいりますので、お楽しみに。