

SHIN CLUB 172

(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



「SAKAMURA HOUSE」 撮影：アック東京

今月のトーク/monthly talk

写真

写真は、綾瀬に建ち上がった、店舗・共同住宅です。白い外観が、以前の雑然とした駅前の景色に、洗練された雰囲気を加えました。今月は、このほかに恵比寿の写真館の建替え工事をご紹介します。

写真と言えば、最近の携帯電話に付属しているカメラは、画素数も上がり、動画もとてもきれいに見ることができるようになりました。インターネットに接続して SNS にアップすれば、家族や友人と画像を共有し、楽しむこともできます。一方で、「顔認識システム」がネット上のあらゆる顔画像を取り込み、国防上のデータとして利用しているとも報じられています。うかつに自分の顔をアップするな、とも言われますが、私など「とき、既に遅し」との感もしくはありません。街に設置された監視カメラで、群衆の中から特定の個人を探し出すことも可能だと言われています。そうでなくとも、事件や事故が起きると、必ず、どこかの監視カメラに被疑者が映し出されている映像がTVで流されるようになりました。プライバシーのない監視社会と言う人もいますが、犯罪の抑止力につながることもあるのでしょうか。でも、写真がこれまで私たちが誰かに伝える「記録」とは違い、単なる「情報」の集約としてのかけら、それらが本人たちの手を離れ、デジタルの世界で拡散していくことには、いくばくかの不安を感じます。

写真に限らず、「ビッグデータ」と呼ばれる、膨大な個人情報の扱いが注目されています。商品や住宅の購入動向を探るマーケティングや、災害に備えた地域の細かい点情報などに大いに役に立つことは想像にかたくありません。新聞で、津波研究者が、地域の昔の記録を掘り起こす連載を読ん

でいますが、写真も絵もなく、いわゆる古文書、伝承などから、襲われた津波の規模、災害の大きさを推測していく話は毎週読み応えがあります。しかし、私たちは、すでに写真、そして動画という素晴らしい技術を手にしてしまいました。未来に向けて、その記録を有意義に役立てる義務があるのでしょうか。

その際、ネット上のデータを使って、何を誰がどのように判断するのか、またそもそも情報が嘘かもしれないし、改変される可能性があるのか、何をどのように信じるのか、その結果、どのような行動につながるのか、メリット・デメリットをよく考えてみたいものです。

写真そのものは依然として個人の生活の記録として大切に残され、かつて絵画とその芸術性を競ったように、創作物として人の心に残る側面を持ち続けています。誕生、入学、就職、結婚などなど、人生の記念日に、写真館に行って、特別なシーンの1枚を撮っておきたい、という気持ちになる方は少なくないでしょう。それはスマホやパソコンを介して、瞬間的に見るものではなく、見たい場所に飾っておきたい、そんな特別なものです。写真館は、そんなハレの日に大切な1枚を撮る、特別な場所。街に1件はあってほしいものです。

恵比寿の写真館の若き3代目オーナーは、そんな伝統的な写真館の仕事に大事にしていきたいと語られていました。姿勢を正して、自分と家族の姿を撮影してもらおう一思わぬ発見があると思います。自分自身を見つめなおす、いい機会かもしれません。

SAKAMURA HOUSE (綾瀬Sビル)



駅前立地の難点をカバーし、景観にも配慮したテナントビル

JR 綾瀬駅の南西側、高架線の下で改札口を出たところに立つ、1、2階が店舗、3～5階が総戸数12戸の賃貸住宅の複合ビルである。周囲は小さな飲食店などが立ち並び、少し雑然とした街並みではある。父の土地を譲り受けたオーナーが知人を介して、横浜を拠点とする「みかんぐみ」の活動を知り、綾瀬駅周辺の景観に寄与したいと今回の設計を依頼された。

もともと2棟の鉄骨テナントビルのあった、変形六角形の細長い敷地は、高さだけ追及していくと道路斜線で切られた不自然な形の建物になりかねないが、余裕を残しながら階高3.3mを確保して、空間の充実を図ることにした。RC壁構造の住戸は変形で20.7㎡から32.44㎡のそれぞれ異なる形のワンルームとなっている。

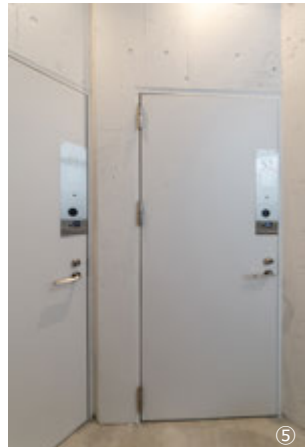
1、2階の店舗の開口部は2層分を貫き、駅前高架下に向けて開かれている。壁柱も少なくしてテナントもワンフロア2店舗が入居可能となっている。

賃貸住宅の入口は、駅前を外して東側に寄せて、EVで1フロア4戸の住宅へアクセスする。各2戸ずつにレベル差を設け、折り返し階段の勾配に差をつけて、EVで着床しない方の住戸に配慮している。隣り合う住戸と分け合う形で奥に収めたバルコニーは、外部からの視線を外し、開口部も大きくはとらず、水回りの部屋を入れ子のように西側に集めて室内に直射光が入らないようにしている。

水回りの上には、ロフトがあり、収納やベッドルームなど、入居者に自由な使い方をしてもらえればと考えている。

壁の仕上げは、界壁側をコンクリート打ち放しと、外壁側を木織セメント板にした。調湿性、吸音性があり、反響も抑えてくれる。

(みかんぐみ 担当者談)



所在地：台東区
 構造：壁式RC造 規模：地上5階
 用途：店舗・共同住宅
 設計・監理：みかんぐみ
 運営：タカギプランニングオフィス
 施工担当：熊井
 竣工：2013年12月
 撮影：アック東京

①南側外観。前面道路は歩道が比較的に広く、11.85m。西側には高い建物がなく、西日の直射を受ける②賃貸住戸。奥行き11.35mとこの住戸は細長い。西側に水回りを寄せたプランで西日の直射を避ける。木織セメント板の壁面とコンクリート打ち放し天井③バルコニーは斜めに切られて隣家と分け合う。大きな1枚扉のサッシをあげれば開放感のあるコーナーとなる④踊場側住戸前から階段越しにEV着床レベル側の住戸を見る。折り返し階段の片側は幅も広く階段数を少なくして負担を減らした⑤各住戸のインターホンや表札が組み込まれたパネル付のドア

不二写真館

建物幅をより確保した、老舗写真館の建替え

恵比寿駅西口から徒歩1分の写真館の建替え工事である。敷地の間口は4.2m、奥行は13.4mで、中層階をテナントに貸し、1階、5階をオーナー使用の空間として利用するというものである。

すでに用意されていたプランに対し、オーナーは「1cmでも広くできないか」と切望されていたため、S造の偏心構造を採用して構造設計者と解決策を探った。バルコニーと階段がファサードとなるのでそれをまとめるために、スチールメッシュの2重の被膜をつくった。看板も厚みを持たせない最小限のパネルとして前面に設けた。階段の溶融亜鉛メッキの無垢の鋼板や大きなブレースのボルト組立の作業など、職人さんや現場関係者の「限界のスペースづくり」に感謝したい。(北山恒氏 談)



所在地：渋谷区
 構造：S造 規模：地上5階 用途：店舗
 設計・監理：北山恒 / architecture WORKSHOP
 構造設計：江尻建築構造設計事務所
 施工担当：中川、高沢
 竣工：2014年3月
 撮影：不二写真館、アック東京 (②階段)

①全景。建物は、1階が写真館、2-4階がテナント、5階がオーナー使用のフリースペース。外壁はスチールメッシュの被膜②外階段は溶融亜鉛メッキ鋼板のボルト付けで階段壁を作り、極限まで薄くした③5階はフリースペースでギャラリーなどに利用。階高は3.2m。床は杉板の足場板、壁はアスロック

特別座談会「新しい街の写真館」 村田和哉（不二写真館）+ 藤瀬弘信（東京建物）+ 北山恒（建築家）



今月は新しく写真館を建替えられた、恵比寿の「不二写真館」の3代目村田和哉様と、企画の東京建物不動産販売株式会社コンサルティング営業部の藤瀬弘信様、建築家の北山恒先生のお3方にご登場いただき、座談会を開かせていただきました。

創業78年、お祖父様が麻布十番で始められた写真館は、戦争で焼失して、中目黒へ。そして恵比寿へと移られました。都心でご商売を続けていかれるための今回のプロジェクト、それぞれのお立場での思いを聞きました。

不二写真館

住所：東京都渋谷区恵比寿南 1-1-4

TEL & FAX：03-3713-5517

営業時間

平日：10：00am～7：00pm

日曜：10：00am～6：00pm

木曜日定休

http://www.geocities.jp/ebisu_fujisyasinkan/



村田和哉氏

一恵比寿の駅からすぐ近くですね。完成されてどんなお気持ちですか。

村田：無事完成し、家族一同とても気に入っています。今、すごくわくわくしている状況です。

藤瀬：私がお会いした段階で、すでに建替えをご検討されていたのですが、既存の建物は1階が写真館、2階がご自宅で、その中で敷地を有効に活用されたいというご要望だったのです。結果的には、1階は写真館、中間階にテナントが入り、5階はご自身の利用されるリーススペースとなりました。北山：藤瀬さんからお話をいただいたとき、すでに別に図面があったのですがすごく太い柱があって、ごくスタンダードなプランでした。ですから、最初にお父様とお会いした折に、「1cm

でもスペースを広くとりたい」というご希望に、「もう少し何とかできるのではないか」という気持ちになりましたね。複数の細い柱で構成しながら、よりスペースを広げ、そのためブレース構造を採用し、耐震性を強化しました。最初の図面に比べ、設計の手間、工事の手間もかかってしまい、施工者側には苦労してもらいましたが、予算が決まっている中で新たな提案をさせていただく着地点を探っていました。工事コスト、容積を抑えて、オーナー使用となる1階と最上階の天井高を高くとることで、将来の可能性を残しておくことにしました。ビジネスの展開や、スタジオの空間をできるだけ広くとること、中間のテナント階の仕様も考えていきました。細長い形状のスペースは、最初にビジネスを始める人にとっては、結構手ごろな物件なのです。

藤瀬さんもこの地域のマーケットをよくご存じで、良い判断をくださいました。エレベーターも少しでも広く感じさせるように、と5階はシースルーにしましたが、下の階にとっては使い勝手によっては制約してしまい、お金もかかってしまいます。下層階は閉じた形になりました。

藤瀬：不動産会社としては、このように建替えのご相談を受けることが多いのですが、大手の建設会社、組織設計事務所さんをお願いすることがほとんどでした。デザインを作りこまれても、建築費が高くなってしまると、事業として成り立たないという根本があります。建設費をにらみながら仕事をしていくことが、結局多くなってしまいます。

しかし、今回はオーナー様のご判断もありまして、全く違うプロセスでやっていくことになりました。通常企画の段階で、オーナー様と詰め



5階のギャラリースペースにて。シースルーのエレベーター、高い天井高、ラフな足場板の床が、くつろぎの空間を演出する



藤瀬弘信氏



北山恒氏

ていくことが多いのですが、実際の基本設計になると、細かい指定、例えば、もう数cm広げたい、というような話は、これまではまったくなかったのです。が、打ち合わせをさせていただく中で、「少しでもお客様の気持ちになりたい」という北山先生のお気持ちがありましたね。

ですから、先生の新しいプランの説明があったとき、村田様が笑顔になられた瞬間が忘れられません。改めてどんなお気持ちだったか、聞かせていただけますか。

村田：広さを考えてくださったことありますし、もともと1階の写真館だけでなく5階にも「何か自分達が見えるスペースを残しておこう」という気持ちがあったのですが、「じゃ、何がいいか」ということとなると、漠然として自分たちだけではわからなかったのです。それが「一つ絵が見えた」という気持ちになったんです。将来、この場所を使って面白い仕事をやっていけるのではないかと道が開けた思いでした。それは、何も無い状態で「写真屋が飲食やるのか」という問題ではないのです。結局、「なんだかわからないけど1個スペースを持つ」ということから、確かな広がりが出てきたのですね。

一設計の先生が用意されたスペースによって、気持ちまで変化したということですね。

北山：この場所はとてもいいところだから、写真ギャラリーになったり、バーになったり、カフェになったり、いろんなことができそうです。写真館が和哉さんの代になって、また新しいいろんなビジネスが始まるのではないかと考えています。

村田：何人か呼んでパーティをやったりしていますが、皆、使い勝手がいいと言ってくれていますね。長々と滞在してくれています。ジュエリーの個展、陶器の個展の準備をされている人もいます。テナントでは、美容室さんが「雰囲気の良い5階を利用して撮影をしたい」ということで4階に入られました。2, 3階にはバーが入りました。

藤瀬：私は事業として、オーナー様、建築家の先生、施工会社様と組んでというお事は初めてでした。これまでの仕事が決めて、喜んでいただけなかったわけではありませんが、経済的な側面が大きかったですね。今回はそれ以上にオーナー様の思いに応えていただけた。将来的な期待度、街の中での貢献度、一言でいうと、「いいものができた」と思うのですね。こういうことなら、「もっと早くやっておけば良かった」という思いです。

村田：いろんな人とコミュニケーションを取れますからね。それから街の写真館の大きな使命としては、街の中をずっと見つめていくということがあります。何代にもわたって長く商売をやっているということで、突然「話を聞かせてください」と言われることもあります。「昔の恵比寿はどうでしたか」とか。先代の写真は手元にはあまり残っていませんが、将来的にも同じことを聞かれるだろうから、少しずつ撮影しています。伝統的な写真館のスタイルは堅持しながら、いろんなことに挑戦していきたいですね。

一本日はどうもありがとうございました。

「不二写真館」現場施工報告

建物を広くするために、基礎の柱を偏心に

P.2,3 でご紹介した「不二写真館」の工事は、間口が 4.2m という敷地のため、基礎工事や鉄骨の現場での建方に苦労がありました。その模様の一部を工事部の担当者に報告してもらいました。

「建物の幅をさらに広くするために、通常の施工に +α の手間がかかりました。建物の基礎と鉄骨の柱を偏心させて外に出すことにより、広くスペー

スは取れますが、その分基礎配筋は複雑です。手順に苦労しました。鉄骨の建方時には、午前中のみ、前面商店街道路を通行止めにさせてもらい、お隣の家を山越しに鉄骨部材をレッカーにて吊りながら建てました。工事施工中は、ご近隣の方に多々ご迷惑をおかけしましたが、おかげさまでなんとか竣工することができました」

(報告：工事部 担当 高沢)



①2013 年秋、鉄骨建方状況



②鉄骨柱・梁・プレース接合部。通常の部材よりもリブを多く取り付けている



③鉄骨工場にて製品検査



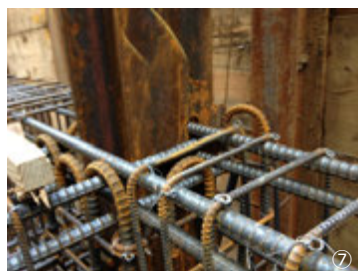
④メッキ工場にて溶融亜鉛メッキの中につけている様子



⑤鉄骨階段をパーツごとに分けて現場搬入。取付部は全てボルト止め



③基礎施工状況。基礎配筋と柱が偏心であることが確認できる



⑦基礎の柱周辺に大量に鉄筋を巻きつけている



⑧外壁アスロック取付状況。梁にアングルピースを付け足し、敷地いっぱい施工

TOPICS/INFORMATION

「(仮称)六本木4丁目新築工事」 地鎮祭 5月18日



俳優座の先の公園前の路地を入ったところにオフィスビルが建ちあがります。
設計は、ドイツ人の方です。
構造：RC造
規模：地下1階、地上3階
用途：事務所
設計：フロリアンブッシュ建築設計事務所
完成予定：2015年1月

「(仮称)株式会社博水社新築工事」 地鎮祭 6月11日



建て主は清涼飲料水の製造・販売の会社です。本社の建替えと隣地建物の改修が行われます。
構造：RC造
規模：地上3階
用途：事務所
設計：加藤雅明 / m-SITE-r
完成予定：2014年12月

「(仮称)長谷川ビル新築工事」 上棟式 6月19日



港区三田の施主事務所の建替え工事。1-3階は事務所 4-7階はオーナー宅を含む共同住宅となります。
構造：S造
規模：地上7階
用途：事務所・書庫・倉庫・住戸
設計：石原・山口計画研究所
完成予定：2014年8月

「(仮称)神宮前一丁目計画新築工事」 地鎮祭 6月25日



原宿竹下通りの近くに、飲食・物販の複合ビルが建ち上がります。
構造：RC造
規模：地下1階、地上3階
用途：店舗・事務所
設計：UDS
完成予定：2015年3月

編集後記

・先月末の、三鷹の雹の洪水には驚かされました。ますます堅牢な建物が求められていると感じます。