

SHIN CLUB 177

(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



「東大井3丁目集合住宅」 撮影：小川重雄

今月のトーク/monthly talk

使い継がれる建物の魅力

写真は、このたび東大井に竣工した集合住宅です。建て主は、銀座のレトロビルとして有名な「奥野ビル」の3代目のオーナーです。

「奥野ビル」は、関東大震災の際に、復興住宅として耐震性のある建物の建設を目的に作られたもので、同潤会アパートの設計者、川元良一氏の設計によるものです。防火性能の高いタイル(スクラッチタイル)を使用し、各住戸に電話を引くなど、当時としては画期的なアパートメントでした。

初代オーナーは災害後、復興住宅の供給としての社会貢献を果たされました。災害に強い建物をというその思いは、80年建った今も、現在のオーナーに受け継がれています。メンテナンスを重ねながら、最初の建物のデザインの良さを失っていません。最初は住宅だったビルは、後に事務所や画廊、店舗としての入居希望者が増えました。

そして「銀座」という土地の魅力が、さらに建物の存在価値を高めています。「東大井3丁目集合住宅」の設計事務所、エトルデザインさんもこのビルの入居者。東京だけでなく、静岡や軽井沢でも別荘などの設計を行う機会が多いエトルデザインさんですが、銀座にある事務所だとお客様が打ち合わせに快く見えてくれるといいます。打ち合わせ後、ご夫婦で銀座の街にお買い物やお食事に出かけられる方も多く、ビルのデザインと相まって、このロケーションの良さを実感されています。なんととっても日本で一番の商業地。最近は海外からの観光客も増えています。

「日本って、四季があるでしょう。暑い日も寒い日もあり、20年に1度はどこかで災害に見舞われる。でもこういう苦労が、文化を作る。勤勉にならざるを得ない。困難があるから、工夫をしてきた歴史がある。それは変化の歴史でもあります。江戸時代に銀貨鑄造所を置いたのが銀座の始まりですが、徳川家康は武将から政治家というリーダーに変化し、江戸の都市計画を行った先駆者でした。銀座も銀貨鑄造から派生して、いろんな職人が移住し、呉服店から百貨店、金融街からファッションブランドへと変化し続けています。この『奥野ビル』もいろんな入居者がいらっやいますが、その時代の変化を受け止められる建物の魅力が人を引き付けているんだと思いますね」とエトルデザインの代表、高山さんは言います。

先祖から引き継いだ土地、建物を有効活用したいという人は少なくないはず。それが都心ではうまく処理できずに、単に不動産として売却するという道を選ぶしかない、と思われる方は少なくないようです。でも、それを魅力的な場にするかどうかは、工夫次第。そこには、その場所のポテンシャルをよく理解する事業者がいたり、設計者がいたりして、オーナーの本気の気持ちを引き出してくれる手助けをしてくれるはずです。それは、初期投資を多くすると言うことではなく、長い時間の経過の中で、培われていくもので、人を育て、文化を育て、魅力的な建物になったり、場所になることで、新たな価値を作り出します。そこには、変化の担い手として、施工者も参加できることを、私たちは実感しています。

東大井 3 丁目集合住宅



角地に立つ賃貸住宅

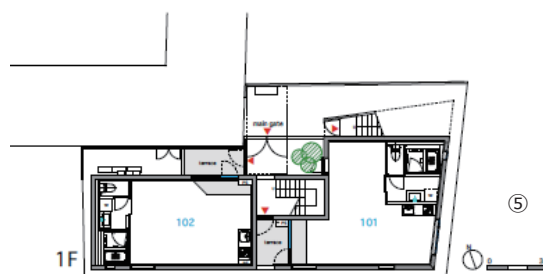
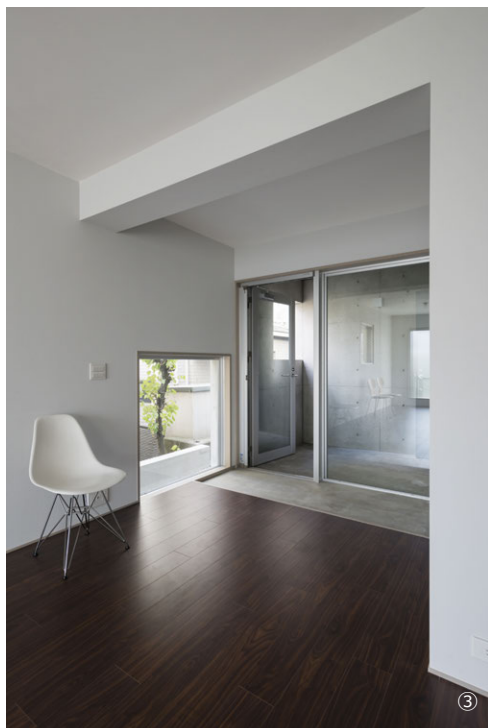
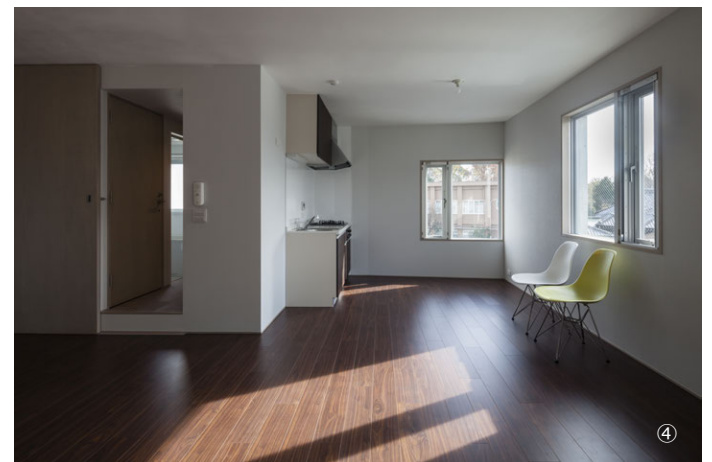
敷地は、住宅街の奥の角地で、裏側が墓地となっている。ある意味で採光や通風などが確保された好環境に立地しているといえる。2 方向のファサードを意識しながら、各住戸に最適な大きさや方向の開口部を設けている。見たいもの、見たくないものを計算に入れながら、プライバシーにも配慮しつつ、大きく開かれた窓から明るさを取り込む。また、ワンルームの空間にさらに個性を持たせるように、それぞれにアクセスするテラスを用意した。固有の外部空間により、室内にいてもさらに広がりを感じられる。

建て主は、銀座のレトロビルとして有名なテナントビルを 3 代にわたり所有されていて、自宅のあるこの地域でも、細部にこだわった賃貸住宅を建てられている。自邸も昭和初期の木造家屋を大事にお使いになっており、「ひとたび建てられた建築は、長い時間の中で大事に使われるべきもの」というその考えを受けて、この建物も、基本性能を堅持して、住まい手の要望に応えられるよう、シンプルで広さを確保した空間となっている。

外壁は打ち放しのコンクリートに、表情を和らげるタイルを貼り、鋼製ルーバーで近隣からの視線を遮りながら、セキュリティにも配慮した。表はシャープな開口、裏はリズムのある開口、と表情を変えたことで、室内にも動きのある陽だまりと陰影を作り出している。

今、都心はマンションの建設や住宅の建替えも多い。このような時期に、建て主のように長い目で見たストックとなる建築を建てられる方がいることが心強い。

(エトルデザイン 高山正樹氏 談)



所在地：品川区
 構造：R C 造
 規模：地上 3 階
 用途：共同住宅
 設計：高山正樹、岡由実子
 /エトルデザイン
 施工担当：奥村、石川
 竣工：2014 年 12 月
 撮影：小川重雄

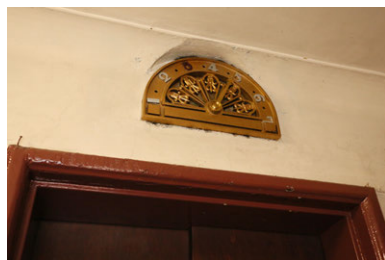
①南側外観。手前の墓地からの視線を遮りつつ、採光を確保する各住戸の開口部②301 号室南側を臨む③入口方向を臨む。アクセステラスは、段差のないコンクリートの床がバッファゾーンとして機能する④301 号室東側。広めの洗面所、バスルームが配置されている⑤配置図。角地に対して 2 方向のアクセスを設けている。各住戸が個別のアクセステラスを確保している。東側階段の下が自転車置き場になる

いいものを大事に使う

奥野 亜男

奥野ビルオーナー

奥野商会代表取締役



各階で異なるエレベータの文字盤。二重式の扉は、内側を閉じ忘れると動かないので、開閉には注意が必要

Tsuguo Okuno



奥野ビルの事務所にて 撮影：アック東京

今月は、東大井3丁目集合住宅の建て主であり、銀座のレトロビルとして有名な「奥野ビル」のオーナー、奥野亜男様に登場いただきます。「奥野ビル」は、向かって左側の棟が1932年（昭和7年）に、右側の棟が1934年（昭和9年）に建てられたもので、特に、銀座で手動エレベーターが残っているのは、このビルともう1件だけとのこと。奥野ビルの1階事務所まで伺いました。

—最近の銀座の中央通りは、ずいぶん変わりましたね。有名ブランドの大きな建物が並び、巨大な工事の現場もあります。そんな中でこの「奥野ビル」（三原通り）は、観光名所にもなっているようですね。

奥野：先日中央区の「区内の名建築を訪ねるツアー」という企画で見学者が見えました。テナントは画廊やギャラリーが多く、古くから借りている方もいます。建物は基本的に昔のままで、変わったのは設備関係です。20年くらいの周期でメンテナンスして、新しいものに更新していますね。

曾祖父の治助（1代目治助氏）は、三重の志摩町の生まれですが、1910年（明治43年）、上京して機械部品工場を立ち上げました。3つの会社と合併して作り上げた部品関係のメーカーは、今年で創業100年を迎え、今も藤沢に本社を構えています。私も社外役員をやっています。

一家は銀座に住んでおりましたが、1923年（大正12年）関東大震災で、都心は壊滅状態になりました。幸い、皆、命は助かりましたが、家はなくなり、父、2代目治助氏は自宅と工場を大井町に移すことになりました。そして、都心では、多くの人の住宅が足りなくなったため、その更地となってしまった場所に、当時としては画期的な集合住宅「銀座アパートメント」を建てることになったのです。地下1階、地上7階、設計は同潤会アパートの設計者、川元良一先生でした。

同潤会は1923年（大正12年）に発生した関東大震災の復興支援のために設立された団体であり、耐久性を高めるべく鉄筋コンクリート構造で建設され、当時としては先進的な設計や装備がなされていた。（Wikipediaより）

竣工当初は、歌手の佐藤千夜子や詩人の西条八十など、先進的な方たちが住んでいたと聞いています。何しろ、当初から各部屋に電話が引かれ、地下1階には浴場もあったのですから。

外装のスクラッチ・タイルは、関東大震災の復興時に流行ったデザインです。他にもそういうビルがいくつかあったようですね。手動エレベーターも新しかったのではないですか。天井が高い7階は、ヨーロッパに多かったようですが、洗濯室だったそうです。

第二次大戦では、空襲を受けましたが、火災は免れました。戦後、GHQがやってきて、都心のめばしいビルを見て回ったようですが、うちは天井が低いので、使用するのをあきらめたいです。

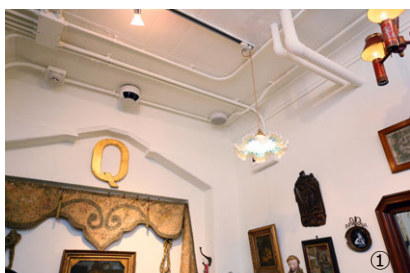
昭和30年代に入り、世間の住宅事情が全国的に良くなってくると、家風呂がないことから、むしろ銀座という地の利で、事務所としての需要が増えてきました。建築設計事務所などが多かったようです。今は浴場も改修してテナントに貸していますが、平成に入ってから、画廊、ギャラリーが多くなりました。リーマンショックの時に一時空きができましたが、その後はアンティークのお店が多くなってきて、時代、世相を表していると言えますね。

入居希望者が絶えないのですが、だからテナントさんもこだわりのある方が多いですよ。例えばトイレを改修するときも「和風スタイルのものをどうしても一つ残してほしい」とか、エレベーターも手動で各階ごとに違うデザインの文字盤なんだけど、「とにかくその通りにリニューアルしてくれ」という強い希望で、もう生産中止になっている「かご」は手作りになりました。

人が通ってすり減っているコンクリートの床も、凹凸があるので直そうとしましたが、そのままにしておいてほしい、という希望がありました。壁にも富士山のような大きなくぼみ（ニッチ）がありますが、珍しいようですね。建築設計事務所の方などは、部屋の窓の高さでも間取りやいろんなことがわかる、と言います。昔は住宅でしたからね。そういうことを楽しんでいただいていますね。

創業100年を迎える会社はそうそうないし、自宅も昭和10年に建てた木造住宅を大事に使っています。このビルも、同じようにいいものを大事に使っていきたくと思いますね。今回、施工していただいた東大井の集合住宅も、いつまでも大切に使用していただけるような建物を、とお願いました。そのように作っていただけたのではないかと、思っています。—今後ともよろしくお願います。本日はどうもありがとうございました。

「このビルは80年、会社も100年。いいものは大切にしていきたいですね」



①1階左がアンティークのお店「アンティQ」。改修時に壁のニッチが現れ、店のインテリアにうまく利用している。部屋があまり広くないところが、小さなアンティークという商品にぴったり、と女性オーナー②右側は高級輸入靴修理の先駆として知られる「UNION WORKS（ユニオンワークス）」。奥野社長も気軽に立ち寄って話を交わされていた③306号室は今も昔の建具が残る④奥野亜男社長。奥野ビルの前で。壁面の緑が外装のスクラッチタイルのレトロ感にさらに趣を加えている

スクラッチ・タイル—震災復興の象徴

今回、フロントラインで紹介させていただいた、「奥野ビル」を特徴付けているのが、スクラッチ・タイルと呼ばれる、外壁タイルです。

明治時代に洋風建築が導入されて、東京では耐火構造としての赤レンガ造りの建物が建ち始めました。東京駅などが代表的なものですが、関東大震災を受けて、鉄骨の入っていなかった赤レンガ造りのものが壊れたこともあり、無事だった、帝国ホテル（建築家、F・Lライトの設計）のスクラッチ・タイルが注目されました。耐震耐火性能に優れたスクラッチ・タイルが、官庁や大学、そして、復興住宅の建築を目的として組織された「同潤会アパート」に利用されていったのです。

スクラッチ・タイルとは、タイルの表面を櫛（くし）引きして平行の溝をつくり、それを焼成した粘土タイルで、焼き物の色や、櫛引の手作業的な感じが、建物に表情を与え、昭和初期に多く使用されました。が、戦争や、その後の経済成長の中で、次第に使われなくなりました。

同潤会のアパートメントは、多くが建て替え時期を迎えて、取り壊されてしまいましたが、ほかにも今でも残っている建物がたくさんあります。

今月ご紹介した、「奥野ビル」のほか、東京大学、学士会館、大隈講堂などの学校施設のほか、横浜にも多数みられます。

震災の復興建築としての個性をもたらした素材、案外身近な建物にも利用されているかもしれませんが、東日本大震災の後、復興建築として象徴されるような建物が、私たちの時代でも作っていかれば、と感じました。



学士会館：「日本野球発祥の地」の碑もある。
1928（昭和3）年築



神奈川県庁本庁舎：
1928（昭和3）年築
上部の塔屋部分はテラコッタ。塔屋は「キングの塔」として親しまれており、横浜税関（クイーンの塔）、横浜市開港記念会館（ジャックの塔）とともに「横浜三塔」の一つに数えられる



横浜海洋会館（旧大倉商事横浜出張所）：
1929（昭和4）年築



海洋会館のスクラッチタイル

「更生保護法人善隣厚生会 寮改築工事」 地鎮祭 11月14日



約50年間使われた寮を解体して、改めて更生施設寮を建てる工事です。

構造：S造
規模：地上3階
用途：寮
設計：アーキステーション
完成予定：2015年5月

「神宮前1丁目プロジェクト」地鎮祭 11月26日



原宿駅前の好立地で建築させていただきます。お施様の思いを形にいたします。

構造：S造
規模：地下1階、地上5階
用途：テナントビル
設計：北山恒
/architecture WORKSHOP
完成予定：2015年1月

「N邸 新築工事」地鎮祭 12月12日



都心の閑静な住宅地に計画された専用住宅です。

構造：木造
規模：地下1階、地上2階
用途：専用住宅
設計：相坂研介設計アトリエ
完成予定：2015年8月

「M邸 新築工事」上棟式 12月13日



親子3世代でお住まいの住宅が、いよいよ上棟です。

構造：RC造
規模：地下1階、地上2階
用途：専用住宅
設計：田中朋久
完成予定：2015年3月

編集後記

・年末年始は、1月4日まで休業となります。 明年もよろしくお願いいたします。