

# SHIN CLUB 246

(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



今月のトーク/monthly talk

「ESCENARIO MINAMI-AZABU (エスセナーリオ南麻布)」 撮影：パウハウスネオ

## ソーシャル・ディスタンス

写真は3月に竣工した、低層型の高級賃貸マンションです。場所は「麻布十番駅」と「広尾」駅の間、両駅まで徒歩10分ほどの閑静な住宅街。いろんな国の大使館も点在しており、気になるお店もたくさんある地域です。

設計は、「エスセナーリオ表参道」(2019年8月竣工)など弊社が数多くの物件施工させていただいている木下道郎先生。メゾネットやダイレクトインできる長屋、ペントハウスなど、それぞれ持ち味のあるプランが豊富に用意されています。

今月のフロントラインでは事業主の秀光建設株式会社大橋伸光社長にインタビューさせていただきました。コロナ感染予防のため、ソーシャルディスタンスに配慮して、机の間に衝立を立て、マスク装着で取材です。写真撮影の時は、さすがにマスクを外していただきました。

お盆前には「Go To トラベルキャンペーン」を導入したにもかかわらず、「東京除外」措置がとられて、東京の人はどこにも旅行に行けない、地方の人からは迎え入れられない夏でした。自粛生活を送られた方々も多かったと思います。地方でもお盆だけ、都心で仕事をし、生活している若い息子・娘たちには「どうか帰ってくるな」と厳しく伝えてくる親も少なくなかったようです。仕事で地方に行った折、「観光客の方、お断り」という張紙を貼っている食堂を見て、寂しい気持ちになりました。

そもそも、「ソーシャルディスタンス=社会的距離」とは、家族との関係を、社会への参加を断たなければならないという意味ではありません。ほんとに物理的な距離を意味しているのだから、「フィジカルディスタンス」と言い換えるべきだという意見もあります。感染のリスクを避けるために、あえて物理的距離をとるのであり、家族や友人、人と人とのつながりは引き続き保ってきたいですね。

LINEやFACEBOOK、TwitterやInstagram、と距離をおいても情報交換できる豊富なアイテムがそろっていますが、顔も見ず、声も出さない短い言葉でのわずかなやり取りはそれだけのもの。ZOOMやTeamsも音声や動画は見られたとしても足りないことだらけです。知り合いの大学生は、せっかく入学した大学にまだ一度も行っていません。オンライン授業のみだそうです。バイトもできず、学費や生活費を払えないので大学をやめるかもしれない学生もいるそうです。政府や学校は何とかそんなことだけにはならないよう、配慮してほしいものです。若い人たちが感染防止策をとりすぎて、孤立の道へ進むことだけは避けてほしいと感じます。

「この40年、思いもなかったことが起きて、毎年のように新たな経験をしている」と、取材で伺った大橋社長の言葉が響きます。この変化に対応するために、新しいことに挑戦し問題を解決する気持ちを持ち続けたいものです。

## ESCENARIO MINAMI-AZABU (エスセナーリオ南麻布)



全景



セキュリティに配慮したエントランス



1階から地階への段室



3階屋上デッキ

### 都市生活者のための上質な空間

人とできるだけ近づかないことを「日常」とする世の中が訪れるとは、思ってもみなかった。いつもなら、聞き上手の編集さんのインタビューを楽しんでいるはずなのに、こうして拙文を書いているのは、その「日常」のおかげだ。

「人が集まる」「集まって住む」も「個体間距離」も、どちらも私には馴染みのキーワードだし、建築家はマクロミクロ、過去未来、ローカルグローバル、視座を変えてみることも得意技だ。

そういえば辰さんとのおつきあひも、東中野の『BALCON』以来もう20年になる。『二軒家アパートメント』もお世話になった。

無駄のない合理的なプログラムで、レンタル比を極限まで高める。集合住宅の場合は、特に余計な装飾は削ぎ落としてコストを下げる。そういった姿勢に阿吽で応えてくれるから続いてきたお付き合いなのだと思う。

節目節目で予算調整の難局も救ってもらってきた。環境、社会構造、歴史、経済原則といったコンテキストのなかで、より豊かな暮らしを探究する。それが永続させる居住空間の本質なのではないだろうか。

社会の大きな変化を受容できる懐の深い建築。『エスセナーリオ南麻布』の境界は資本主義経済の足跡で埋め尽くされている。安藤さん設計の豪邸はそのひとつ。江戸御府内最古の店蔵もあれば、大学の先輩飯田義彦さん初期の住宅もある。

豊かな境界の中で、生活感が透けて見えない質素な外観の中に13戸の多様な生活の器が組み合わされている。penthouseパラダイスからの眺めを規定するランドマークは特別だ。

竣工直後にコロナ禍に出会い、入居者モデルに大きな転換があったそうだ。社会は変わり続けているのだ。近くにいって気がつかないより、ほどほどに離れて深く知るのもまたよし。パラダイムのシフトがこんなにも簡単であることも体験した。いい方向に転換できるなら、これほど勇気づけられることはない、のだが。

木下道郎 / ワークショップ (寄稿)



木とコンクリート打ち放しと白い壁のコンビネーションが生み出す落ち着いた空間

所在地：東京都港区南麻布3-4-5  
 構造：RC造  
 規模：地上3階、地下2階  
 用途：共同住宅  
 企画：(株)モデリア  
 事業主：秀光建設(株)  
 設計・監理：木下道郎 / ワークショップ  
 施工担当：山川・田中  
 竣工：2020年3月  
 撮影：パウハウスネオ

「ご縁で広がる街づくりの仕事」

大橋伸光／秀光建設株式会社 代表取締役



弊社施工の「エッセナーリオ表参道（2019）」

# Nobumitsu Ohashi



大橋伸光氏。中野の本社にて 撮影：アック東京

今月は、『エッセナーリオ南麻布』の発注者、秀光建設株式会社代表取締役の大橋伸光氏にご登壇いただきます。秀光建設株式会社は、木造の建売住宅の建設・販売を手掛ける一方、都心の収益物件の建設にも力を入れておられます。

一戸建住宅の建設・販売も長くていらっしゃるんですね。  
大橋：秀光建設は私の父が昭和 53 年に設立し、この中野の地で仕事を続けて、5 月で 44 期を迎えました。父は若い時から私には「好きな事をやればいい」と言ってくれていましたので、社会に出てからは幅広く勉強しようと、まず新宿にあるマンションデベロッパーに就職しました。その会社が、とにかく営業ありきで、号令をかけて「売ってこい」という、今でいうブラック企業。物件を買われたお客様は快適に住んでいるのだろうかと疑問に感じることも多くなって、数年して、父が体調を崩したので父の会社に入社しました。不動産の仕事もすぐには切れなかったので続けていきました。3 年前に亡くなりましたが、父の教えは「何事も人のご縁に尽きるものだよ」と言うものでしたから。

マンションデベロッパーで学んだ、会社の都合による販売ではなく、お客様本位の仕事をしたいと 40 代くらいまで快適な家づくりを心掛けていたのですが、不動産業も続けていると業界での知り合いも増えていきます。同業でいろいろと会う機会の多かった、モデリアの郷内秀峰社長とアルファマネージメントの米光清史社長と気が合って、食事をしたりしているうち、得意分野で協力して仕事をするようになりました。というのも 50 近くにもなると、不動産会社の社長さんは人の言う事聞いてくれる人ってあまりいないんです。新しいことをやりたいと考えても、うちの会社がやるべきこと、やれないことがあるという思いが強くなって、郷内社長や米光社長の力を借りて、建築家の木下道郎先生や佐々木龍一先生を紹介してもらいました。当時、赤坂に取得した土地に、いつもうちがやるような家を建ててと考えていましたが、「この場所にはもっと違ったポテンシャルがある」と皆さんからアドバイスを受けたのです。ミッドタウンの公園の裏手の静かなところで、隠れ家的要素もある。コンクリート打ち放しの外観で、少し傾斜のあるアプローチにヨーロッパの風合いを出した小舗石を敷き詰め、真っ白な擁壁、足元の照明、と木下先生の設計でわくわ

くするような建物ができました。地域に合った、資産価値としても有効なプロジェクトになって、稼働率もよく、こんなに違うものなのだと実感しました。

それから海外事情に詳しい佐々木先生のカモあって、海外の建築アワードに参加し、いくつかのプロジェクトで賞をいただくようになりました。受賞云々ではなく、心ときめく、お金には代えられないものです。単に今までにない奇抜なものというのではなく、使い手がいろんな住み方を想像させられるようなもの、シンプルな中にも躍動感のあるもの、そんな建物は街も変えます。だから責任も生まれます。同じ作るなら、そういう建物を作りたいと思いました。ヨーロッパでは古いものが大事にされます。アワードのイベントでは、そんな空気を海外の人たちから感じられることも大きいですね。

私が開発用地をいち早く入手し、郷内さんのマネジメントでプロジェクトにゆとりが生まれ、設計の先生方のプランで料理していただく。米光さんの管理で建物がずっと価値あるものとして生き続ける。3本の矢が5本の矢になり、今に至っています。

最近ではコロナ禍となって、改めて「自宅」を充実させたいという人が増えています。先日もある物件が竣工を迎え、内覧会を開いたのですが、来場者のアンケートでは、家でやりたいことの要望が多岐にわたっていました。我々にとって大事なのは、なぜお申込みをいただけなかったかというマイナス情報の方。トイレにコンセントはもちろん、携帯を置く棚も用意してはならないとか、私には思い付きもしないことも多く、かゆいところに手が届くように用意しておかないとならないのです。バブルもあり、リーマンショックもあり、姉歯事件、そして今回はこのコロナです。私が仕事を始めたこの 40 年で世の中は思いもかけない出来事が起きています。そんな変化に柔軟に対応できる頭を持っていないなりません。それにはまず人の話をしっかり聞かなきゃならないということ。今は友達だろうが夫婦だろうがスマホで、LINE で会話して済ませますね。私は家族や社員には直に話します。メールは大嫌い。直接電話で話したい方なんです。そうでなければ、本当の言葉の意味は伝わらないでしょう。一本当にそうですね。本日はありがとうございました。

秀光建設株式会社

代表取締役 大橋 伸光

所在地：〒165-0026 東京都中野区新井 1-12-14

設立：1978 年

免許：東京都知事（11）第 35066 号

営業目的：戸建住宅・収益物件の建設・販売、不動産の売買・仲介・管理、建設工事の企画・請負・管理

電話：03-3385-7111(代) Fax：03-3385-7131



多くの海外の建築賞の表彰状の前で



木造建売住宅にも収益物件で得た経験が生かされている

## 千駄ヶ谷駅前公衆便所改築工事 お披露目式 8月20日

千駄ヶ谷駅前公衆便所のお披露目式が、8月20日午前10時より行われました。渋谷区では、昭和54年に建設され、洋式化も未整備であった同公衆便所を、「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」開催時には多くの人々が利用することが予想されるとして、秀逸なデザインとなるように整備することを目的として事業の公募を行いました。その結果、設計を谷尻誠氏・吉田愛氏主宰のSUPPOSE DESIGN OFFICEが、施工を辰が落札し、この度完成の運びとなりました。当日は、長谷部健渋谷区長、千駄ヶ谷地区町会連合会会長山本昭様、設計の谷尻誠氏の挨拶の後、テープカットが行われ、式典終了後、施設見学も行われました。

長谷部区長は「延期となってしまった東京オリンピック・パラリンピックではありませんが、ダイバーシティ渋谷を象徴する、まったく新しいデザインの建物となり、将棋の街、渋谷をアピールする、棋譜の掲示もうれしく思います」とコメント、建物の完成を讃えました。

SUPPOSE DESIGN OFFICEの共同代表、吉田愛氏は「大きなコンクリート打ち放しの壁が吊り下げられている開放的な空間は、セキュリティやダイバーシティに対して新たな解答を導き、また打ち放しの壁は硬化を遅らせる表面処理材リタメイトを採用し、打設後のコンクリートに洗い出し効果を得て、ハードな表情がスポーツ施設の多い周辺環境とも呼応しています」と施工面の特徴を語ってくださいました。建物の詳細については、また改めて次号以降に掲載します。



高さ7.5mの大きなコンクリートの塊が存在感を示す

千駄ヶ谷駅前公衆便所改築工事

構造：RC造

規模：地上1階 用途：便所

設計・監理：谷尻誠・吉田愛

／SUPPOSE DESIGN OFFICE

施工担当：鯨津・鍋島・森村

竣工：2020年8月



左から吉田愛氏、長谷部健渋谷区長、山本昭会長



天井からの光が神々しい



機能的で優しい木のぬくもり



将棋会館のある千駄ヶ谷。藤井7段が勝利した第91回棋聖戦の棋譜を壁に展示、将棋の街をアピール



## 第71回 全国労働衛生週間 準備期間9月1～30日 本期間10月1～7日

全国労働衛生週間は、働く人の健康の確保・増進を図り、快適に働くことができる職場づくりに取り組む週間です。昭和25年に第1回が実施されて本年で第71回を迎えます。この機会に自主的な労働衛生管理活動の大切さを見直し、

積極的に健康づくりに取り組んでみましょう。当社も9月16日に全現場一斉安全パトロールを実施します。熱中症対策に加え、今年はコロナ対策も必須であり、建設現場にとって過酷な夏を乗り切ります。

### 「(仮称)渋谷区神山町併用住宅」新築工事

地鎮祭 2020年8月1日



神山町の閑静な場所にこだわりの店舗と住宅が着工いたします。

構造：RC造  
規模：地上3階  
用途：店舗併用住宅  
設計・監理：後藤アトリ工  
完成予定：2021年7月

### 「(仮称)神宮前3丁目ビル」新築工事

地鎮祭 2020年8月20日



目前には鎮守の森があり、少し足を延ばせば新国立競技場という好立地に建設させていただきます。

構造：RC造+S造  
規模：地上7階  
用途：共同住宅・店舗  
設計・監理：ゆう設計アトリ工  
完成予定：2021年10月

### 編集後記

・8月28日、安倍晋三首相辞任のニュースが舞い込みました。次の総理には、引き続きコロナ対策をしっかりとっていただきながら、経済にも人的交流にも配慮いただきたいですね。

(株)辰通信 Vol.246 発行日 2020年9月10日

編集人：松村典子 発行人：若本健寿

〒150-0002 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 E-mail: daihyo@esna.co.jp URL:http://www.esna.co.jp



「SHIN CLUB」はWEB上でもご覧いただけます。

バックナンバーもPDFで掲載しています。

スマホはこちらから→

