

SHIN CLUB 255

(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



「2269 AZAVU」 撮影：アック東京

今月のトーク/monthly talk

ターニングポイント

写真は東麻布に昨年11月に竣工したホテル「2269 AZAVU」です。代々続く老舗と今どきのカフェなど新旧の店舗が入り交じる麻布。麻布十番から赤羽橋に向かって環状3号線を5分ほど歩くと通りの内側は低層マンションの並ぶ落ち着いた雰囲気のエリア。そこに2019年夏から、ホテルの施工を承ることになりました。

コンクリートの積み木を重ねたような打ち放しの外観が目を引きまます。通りから見ると窓もなく、どんな建物なのか想像が膨らみます。「都会にいても、あえて窓をなくした閉鎖的外観にすることによってプライバシーを保ち、室内に入ると壁いっぱい窓や吹き抜けで解放感のある安らげる場になっています。

ソフト面では建物の中で味わう特別な時間、食事やサービスにこだわって運営しています。自分自身で勉強のために何度も宿泊していますが、夕方や朝など、光の入り具合が素晴らしいです。打ち放しのコンクリートも施工会社さんや設計によって雰囲気が変わるものですが、好きな風合いに仕上がりました。いい建物ができたなと思います」とオーナーの古木様。

古木様にとっては、これが初めてのホテル運営となります。経験もなく戸惑うことはありませんでしたかと何うと、実際は「逆に何もわからない分、苦勞していないんですよ。完成後、個人的にホテルの運営に参加していますが、コンセプトなどが自分の中にある

と出てきて、それらをどんどん成長させていっています。『ホテル運営』はホスピタリティや従業員のサービスがとても大事なので、いい人材いいチーム作りを重要視しています」

コロナ禍でオープン前の3月4月は本当に予約が入るのか心配だったそうですが、現在、稼働率も8割強と順調です。きちんとサービスを提供してお客様に喜んでいただくことが大事だとお気付きになったそうです。「今回初めてプロジェクトマネージャーになり、ホテルの運営までをすることになりましたが、やってみたら思いのほか楽しい仕事でした」

結果的にこれがきっかけとなり、代表取締役をされている会社で、建設するだけの予定だった熱海のホテルも「自分たちで運営しよう」と経営チームを作り始めたそうです。

「今、まさに着工を控えています、3棟現場で数年かけて建てるプロジェクトです。元々時間があれば海外でもどこへでも泊まりに行くのが好きで、旅館やホテルの経営に興味はあったのです。それでも、自分のやってきたことは不動産とITなので、リアルサービスを提供することに自信がなかったのですが、東麻布のこのホテルがターニングポイントになりました」

ゆくゆくは、日光や湯布院、沖縄の瀬底島などにも進出したいなと思ってるそうです。



建物全景。通りからは窓が見えない

閉鎖的な建物の中で味わう特別な空間

東麻布の大通りを一本入った住宅街にあるホテルである。「閉鎖」と「安らぎ」、一見正反対の要素が両立することで都会の隣接した建物の中落ち着ける空間ができた。初めて訪れる人はどこがエントランスなのか分からないかもしれない。一歩中に入ると黒を基調とした落ち着いたインテリアは非日常の空間である。

宿泊するだけの施設にたくないという思いでエンターテインメントの一つ楽しんでもらおうと、飲食に力を入れている。ただ今、無料でプリンを提供しているが、それも調理場でシェフが作り、大変好評で皆さん完食されている。韓国ブームに乗って韓国料理を日本全国に一気に展開した、クリエイティブな料理人がマネージャーをしており、料理がとにかくピカイチ美味しい。全て調理場で作って同じ値段帯のビジネスホテルのルームサービスと差別化をしている。

現在、緊急事態宣言中であり、アルコールの提供ができない中、今までと違い宿泊者のニーズはより食事のクオリティを求める方向にあると思っている。

宿泊者も県外の方は少なく、東京都内の方が圧倒的に多いが、都内の方々がなぜ泊まるのかというと、終電を逃したとか、コロナ禍で自分にちょっとしたご褒美という方も多い。それに対して、ただ単純に泊まるだけではなく、この閉鎖的な建物の中で特別な時間を過ごして頂きたいという思いから、食を始めとした、サービスの充実を図っているのである。

今後宿泊業界は必ず、復活すると思っている。その時に備えて稼働率とスタッフのモチベーションを保つことが大切だと感じている。

(株式会社 Robot Home 代表取締役 古木大咲氏 談)



シンプルなエントランス



1階フロント前。モダンアートが出迎える



4階客室トイレ・浴室。白と黒で統一



朝食。客室でいただく



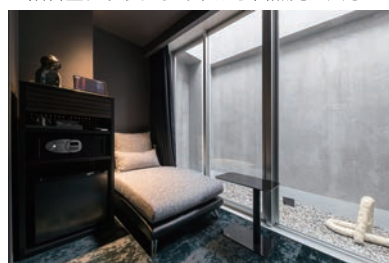
シェフ特製のプリン。きなこと蜜付き



4階客室。トップライトから自然光が入る



2階客室。非日常を味わう



2階客室。くつろぎの空間

構造：RC造
 規模：地下1階、地上5階
 用途：ホテル
 施工担当：鯨津・竹原・細谷・渡辺
 竣工：2020年11月
 撮影：アック東京

アットホーム 新東部センター



事務所棟全景。会社のロゴが映える



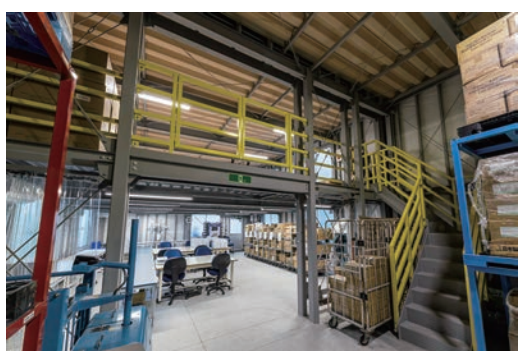
建物全景。倉庫等の看板がシンプルな外観のアクセントに



プラットフォーム。使い勝手を考えシャッターを2枚に



エントランスホール。扉の向こうはプラットフォームに直結



倉庫棟内部階段。鮮やかな色使いで無機質なイメージを払拭

受け継いでいくもの

不動産情報メディアや不動産業務ソリューションなどを提供する「アットホーム株式会社」の施設である。

元々の「東部センター」は30年前に千葉縣市川市の原木インター近くに建てられ、“千葉の窓口”としてエリアをカバーしていたが、次第に手狭になってきた。

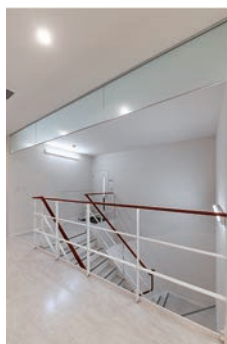
そこで同じ市川市内で土地を探し、広さがおよそ2、3倍となる敷地を確保できたことで、今回の計画がスタートした。

「入居する系列会社を1社から2社へ」という与件も、今回の計画決定の大きな要素である。

「使い勝手の良さとコストパフォーマンスを考え、なるべくシンプルに」というご要望を意識して、最初は倉庫も一体にした3階建てを計画した。が、系列会社2社のうち1社が、倉庫内の備品管理や商品を扱う会社だったこともあり、倉庫と事務所を分ける2棟構成にした。そして倉庫を軽量鉄骨にすることで、大幅なコストダウンを図った。

一方、事務所棟では、2階に本来必要ではなかったバルコニーをあえて設け、隣地の自然を取り込み、解放感ある空間を演出した。バルコニーの手すりは、ガラスの内側に設置することで、シンプルな外観を維持している。また可動式の庇も、収納した時にすっきりと収まるよう、ディテールにはこだわった。

1階は物品の搬出入用に大きなシャッター1枚を想定していたが搬出入時以外は人が通れる大きさがあればいいので、使い勝手を考え、小さなシャッターをもう1枚取り入れた。



2階への階段



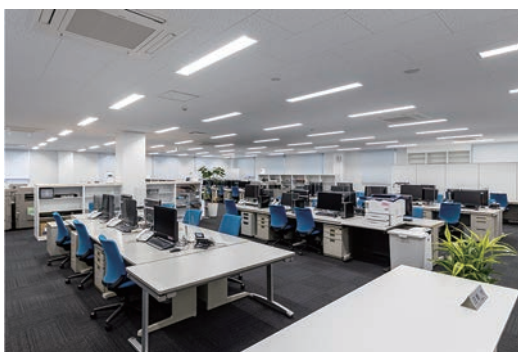
2階女子トイレ

事務所棟の1階は印刷工場である。「工場」というと無機質で単色のイメージが強いが、階段などの手摺にカラーを取り入れることで遊び心を表現。また、建物の隣が原生林なので開口を作り、緑を眺められるようにした。

外壁などの仕上げ材は、大田区の本社で使用しているものと同じものを使うことで、場所は離れているが建物としての繋がりを意識した。

この会社のこだわりが、長い歴史の礎として後世へ受け継がれている。

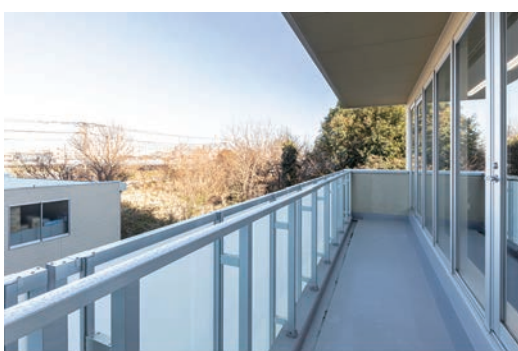
(三木俊治氏 / 株式会社 建築集団フリー 代表取締役 談)



2階事務所。広々として作業が捗る



空撮全景。隣地の原生林を借景に



2階バルコニー。手摺を内側に設置し外観をシンプルに

構造：S造
 規模：地上2階
 用途：工場・事務所・倉庫
 設計・監理：(株) 建築集団フリー
 竣工：2020年12月
 施工担当：尾内・富樫・吉田
 撮影：アック東京

TOPICS/INFORMATION

新入社員本社研修

4月9日から2021年度新入社員の当社研修が始まりました。研修では現在新築工事を行っている現場の図面を元に、実地に即した指導が行われています。

最初は見積チームによる積算研修。研修では、神宮前3丁目のビルと神田のビルの図面を元に、躯体の積算を行いました。「細かい数字を

一所懸命拾い計算するのは骨が折れた」という新入社員たちでしたが、細かい疑問などを偶然居合わせた開発営業部長に質問している姿は「習得するぞ!」という強い意欲が感じられます。

技術部長によるCAD研修では、市ヶ谷で行われているプロジェクトの図面をトレースする作業を行いました。今年の新入社員はCAD経験者が多いので

すが、未経験者にも分かりやすく丁寧な指導が行われていました。

6月7日から始まる現場研修では1週間ごとのローテーションで実際の業務を行います。現場事務所の雰囲気や、新築現場の空気を直接肌で感じ、7月からの本配属へ志気を高めてもらいます。



ソーシャルディスタンスに配慮して研修



実際の現場の図面を使用し積算



新入生の疑問に答える開発営業部長



CADを丁寧に指導する技術部長

ZEN グループ特別研修 「巣箱づくり」 — 辰が1位・2位を受賞 —

今年度の新入社員研修では、特別研修として熱海研修センター周辺の森林に設置するための巣箱を制作しました。

野鳥のメジロやウグイスが外敵から身を守り、安心して繁殖出来るようにと、ZENグループ麦島オーナーの発案で、今年度入社したZENグループ新入社員を対象に各自制作し、後日ZENの役員会で完成した作品のプレゼンテーションを行いました。



デザイン画・設計図を作成し、構成を考へる



作成した設計図をもとに作品を制作

した。各役員3名の持ち場で投票を行い集計した結果、なんと辰の社員が1位と2位を取る結果に。見事1位に輝いたのは、大塚陽菜さん。2位は野木玲央菜さんです。2人とも個性的で、奇抜なデザインの作品でした。

受賞者には後日、麦島オーナーより賞状等が渡されました。



本社にて。朝礼後に作品発表を行いました。前列左が1位の大塚さん、後列左が2位の野木さん

「(仮称)渋谷区神山町併用住宅」新築工事 上棟式 4月24日



無事上棟を迎えました。担当者一同丁寧な仕上げでお引渡しができる様に頑張っております。

構造：RC造
規模：地上3階
用途：店舗付き併用住宅
設計：(有)後藤アトリエ
完成予定：2021年7月

「T邸 PROJECT」地鎮祭 4月26日



有機的でデザイン性・施工難易度の高い住宅を建設させていただきます。

構造：RC造・木造(1階) / S造(2階)
規模：地上2階
用途：専用住宅
設計：A.A.E
完成予定：2022年5月

編集後記

・梅雨に入り、湿度が多く気分が晴れない日々が続きますが夏に向けて体調管理をしっかり行い、感染予防も意識して生活していきたいですね。

(株)辰通信 Vol.255 発行日 2021年6月10日
編集人：松村典子/村上由衣/本間夏来 発行人：岩本健寿
〒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 →

