

SHIN CLUB 265

(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



「WHARF 神田三崎町」 撮影：矢野紀行

今月のトーク/monthly talk

デメリットこそ付加価値に

写真は、今年1月に竣工いたしました「WHARF 神田三崎町」です。

土地の特徴を最大限に活かし、デメリットをプラスにとらえて随所に工夫を施しているその建物は、東京都千代田区神田三崎町に位置し、JR「水道橋」駅・「九段下」駅から共に徒歩6分と利便性に優れた場所に建つ地上9階・鉄骨造のテナントビルです。

事業主である株式会社サンウッド様はおおよそ25年ほど前に創業し、分譲マンション開発・計画・販売をされてこられました。現在は「東京に感動を。人生に輝きを。」をビジョンに、住宅にとどまらずより多くの感動を届けたいという想いから一棟販売の事務所や商業ビルなど多方面での事業も手掛けられています。今回の「WHARF 神田三崎町」はその6棟目となります。

「我々は設立当時から東京都心で事業を展開していきたいという想いを持った会社で、同業他社様や大手企業様が手を出しづらい狭小地を積極的に工夫することで、付加価値を付けて事業を成功させていこうという考えがあります。今回も狭小地でしたが、チャレンジしてみようと計画がスタートしました」と株式会社サンウッドの建築本部建築管理グループ課長 後藤信様。

特殊加工を施した鉄板の無機質な雰囲気と四角形が複雑に織りなすシャープな印象の外観は、周囲の建物に馴染みながらも洗礼されたワンランク上の雰囲気を醸し出しています。設計は、住宅や商業ビ

ル、図書館など数多くの実績を誇る SALHAUS が手掛けられました。

「今まではお付き合いのある設計事務所さんに依頼していたのですが、新たな試みとして『建築家』と呼ばれる方々に相談してみるのはどうだろうという声社内でも上がったこともあり、同じような狭小地でのビル設計をされた事例をいろいろ調べました。その中で、大阪にある SALHAUS さん設計の『カドマルビル』を見つけて、それで一度事務所へお話を伺いに行ったんです。『カドマルビル』以外にも実績は十分でしたし、弊社と同じ千代田区に事務所を構えられていることから親近感もあり、お願いすることになりました」と後藤様。

内装・外装とも基本的にお任せだったそうですが、建物計画上デメリットとなってしまう部分についても、上手く活かしてプラスにする工夫を随所にいただいたそうです。

「狭小地ということもそうですが、建物裏手に首都高速道路が通っていたり、間口が狭いなど難題がありましたが、建物完成後改めて見てみると、とてもうまく活かしてくれたなと思いました。建物の付加価値をいくつも付けてくれた SALHAUS さんにとっても感謝しています」と後藤様。

より良いモノにしていく工夫とその思いやりを忘れない。「WHARF 神田三崎町」はそういったことを感じさせてくれる建物です。

WHARF神田三崎町



建物全景。各フロア大きな窓を設置し閉塞感を緩和

付加価値を持たせたスタイリッシュなテナントビル

狭小地である上、建物裏面に首都高速道路5号線が通っていたり、建物間口が非常に狭いなど、難儀な点が多いなかでの計画であったが、デメリットをプラスにとらえ、付加価値をつけた他と差別化が図れる建物になるよう随所に工夫を凝らした。

裏面にある首都高速道路5号線を眺望できるように上層階南面に大きな窓を設けた。夜には都心の街並みと高速道路のライトが夜景として楽しむことができる。また断熱・結露対策として複層ガラスを採用。室内の温熱環境にも配慮した。首都高速道路下は川が流れており、下層階南面にも窓を設置することで開放感を演出。街路樹の桜の木を眺めながら、四季折々の景色を楽しむことができる。また、給排気口を高速道路を避けた隣地側に計画することで、騒音や排気ガス等侵入の軽減を図っている。

1・2階は重飲食店舗を想定し、2階は外階段からアクセスできるようになっている。また広いテラスを設け、飲食店として使用時の付加価値向上を図った。3階から9階は事務所使用を想定し、各フロアで異なる平面形状とし、ニーズに合わせて選んでいただけるよう工夫している。

各フロア大きな窓とそれに繋がる広めなバルコニーを設置することで開放感を演出し、室内の高い天井高との相乗効果で空間の圧迫感を解消。狭小地であるデメリットをカバーした。

デメリットで生まれてしまうところにも価値を。それこそがその土地の個性であり魅力でもあることから、それらを付加価値としてこれからの建物づくりに活かし、人々に感動を与え続けていきたい。

(株式会社サンウッド / 後藤信氏 談)



9階フロア



建物夕景



3階フロア。ダウンライトが雰囲気演出



1・2階は重飲食想定



5階フロア



非常階段もデザインの一部に



7階フロア。都心の夜景が望める



8階バルコニー。広々と開放感がある

所在地：東京都千代田区神田三崎町 3-10-22
 構造：S造
 規模：地上9階
 用途：テナントビル
 事業主：(株)サンウッド
 設計・監理：(株)SALHAUS
 施工担当：鯨津・大山・矢田
 竣工：2022年1月
 撮影：矢野紀行

「東京に感動を。人生に輝きを。」

後藤信／株式会社 サンウッド



サンウッド社エントランスにて

Shin Goto

今月は「WHARF 神田三崎町」の事業主、株式会社サンウッドの建築本部建築管理グループ課長 後藤信様にお話を伺いました。

「東京に感動を。人生に輝きを。」をビジョンに掲げ、東京都心を中心に分譲マンションや一棟ビル販売などを数多く手掛けられているサンウッド社。建物に対する想いやこだわり、将来を見据えての建物のあり方などをお話いただきました。

—「東京に感動を。人生に輝きを。」というビジョン、素敵ですね。創業時から「東京」での事業展開を想定されていたのでしょうか。
後藤：そうですね。創業時は森ビル株式会社のグループ会社として始まり、創業当初から東京都心において、分譲マンション事業展開を目指してきた会社です。その後、分譲マンション事業を取り巻く環境の変化や成熟した住宅地での高品位なマンションづくりを今後も実現していくために、現在では、京王電鉄株式会社と資本業務提携をおこないましたが、東京都心を中心とした事業展開を目指す姿勢は変わっていません。

—そうなんですね。部署名に「建築本部」とありますが、設計や施工に携わることもされるのでしょうか。

後藤：全ての計画に当てはまるわけではないですが、分譲マンション事業において基本計画の策定や住戸間取り検討は、社内の建築担当がCADで作図し、社内の意見を反映させたうえで、設計者へ引き継ぐという流れをとっています。こうすることで基本計画や住戸間取り決定までの期間が早められるからです。時間は限られているので、こちらの実現したいことを設計者に投げ掛け、返答を待つということを繰り返している間に、時間切れで実現できなくなってしまうのはとてももったいないと思うので、だったら最初からこちらで簡単にまとめて、それを設計者に相談するという方が効率的で、お互いに手間が省けると思うんです。大きい建物になるにつれて手間も比例していきますから。社内に営業部もありお客様の声を直接聞けるメリットを活かし、他のデベロッパーさんに比べると設計者・施工者に建築的な細かな部分についてもかなり話し合いをさせていただいていると思います。

—設計変更や仕様変更も積極的におこなっているそうですが、分譲マンションでもオーダーメイドが可能ということでしょうか。

後藤：期限は設けさせていただいていますが、ご要望されるご契約者様には専属のコーディネーターが付いて、お打ち合わせさせてい



『サンウッド中目黒フラッツ』
SUNWOOD シリーズで培われた美と質を受け継ぐコンパクトタイプの「サンウッドフラッツシリーズ」



ただいたうえて、新築工事完了時に設計変更が完了したお部屋のお引渡しをしています。最近是他社様でも取り入れているところが多いですが、我々は以前からおこなっています。



『サンウッド青山』

都心の立地と、時を超えるデザインや素材、先進の設備にもこだわり抜いたプレミアムマンションシリーズの「サンウッドシリーズ」

—「今までのマンションの常識を打ち破る」という佐々木義実社長のお言葉がありますが、今のお話のようなところを体現されているのでしょうか。

後藤：それもありますが我々の手掛ける「サンウッドシリーズ」の特徴として、よくある片側廊下式で「共用廊下側に窓がある」というスタイルを基本的におこなわないようにしています。廊下を歩いている人の雰囲気を感じたり、防犯上もあまり良くないですから。「住空間」なので、やはりプライバシーを守るといっては住まれる方にとってとても重要なことだと考えています。それは創業時から強く残っています。それと個人的には「もう少しの配慮・もう少しの工夫」というのを心掛けていて、住まれる方の生活をイメージするとお金を掛けなくても良くなる部分って結構あるんですよ。そこでサボらない。「期日に収めて・コストも収めて・良いモノを造る」その3つを目指しています。

—「100年先の街並みづくり」というお言葉を拝見しました。こういった取り組みをされているのでしょうか。

後藤：RC造の強度や将来を見据えてのマンション設計ですね。今や「人生100年時代」と言われていますが、RC造の建物も同じく100年以上は持つと言われていています。そうなったときに、内装の大型リフォームをおこないスケルトンにした際、室内に動かすことのできない上階の縦配管や邪魔な配管があると間取りに制約が発生しリフォーム計画に大きな支障がでてしまう。そういったことを無くするため、全てのマンションで実現できているわけではないですが、住戸の外に集約するようにしています。それこそ100年先を見据えて建物としての利用価値が下がらないようにという意味も込められています。



『サンウッド代官山猿楽町』

サンウッド青山と同じく「サンウッドシリーズ」

—本日はありがとうございます。ありがとうございました。

株式会社 サンウッド

所在地 〒105-0001
東京都港区虎ノ門3丁目2番2号 虎ノ門30森ビル7階
TEL：03-5425-2661(代表) FAX：03-5425-2666
代表取締役社長 佐々木義実
設立 1997年2月27日
WEB <https://www.sunwood.co.jp/>

TOPICS/INFORMATION

「法政大学建築学科卒業設計有志展 2022」に協賛いたしました

2022年3月5日(土)・6日(日) — アーツ千代田 3331 —

今年も「法政大学建築学科卒業設計有志展」に協賛させていただきました。学生主体の有志展という特性を活かし、学外から著名建築家の先生をお招きして意欲あふれる作品の展示・講評会がおこなわれました。

今年のテーマは「汽水域から」ということで、本展示会初となる土日開催を採用。今までよりもOB・OGの方々をはじめ地域の皆さまとの交流

をより深められるようにという想いが込められています。初日の5日、各先生による審査会風景をのぞかせていただきました。

出展は22作品、5人の先生が個別に巡回、(発表3分、講評3分)休憩をはさみながら、全ての学生に審査を行い、その後全体講評会で討議、各賞が決定されました。



講評会終了後にて。皆さまお疲れさまでした



吉村靖孝氏 / 吉村靖孝建築設計事務所



板坂留五氏 / RUI Itasaka Design office



栃澤麻利氏 / SALHAUS



富永美保氏 / tomito architecture



海法圭氏 / 海法圭建築設計事務所

YouTubeで講評会の様子をご覧ください。【<https://youtube.com/channel/UCKyH1sOR0nCIbxnuSqXwpig>】ぜひご覧ください。

「ZEN グループ新入社員研修」 — 株式会社ユニホー 本社ビル —

毎年恒例のZENグループ新入社員合同研修が今年も3月16日～3月30日の2週間の日程で実施されました。

例年はZENグループ研修センターにて座学や作業が中心の研修でしたが、今年は新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、名古屋市内にあるグループ会社のユニホー本社ビルでの開催というこ

とになりました。社会人としての基礎を学ぶ座学に加えて、実際の現場見学や一般宅への営業体験など例年とは少し違う研修内容となりましたが、学生から社会人への意識改革及びZENグループの哲学・行動原則を学びました。



他のグループ会社との違いや特徴も理解し、自社の良いところを見つけていく

新たに辰に加わる2名の新入社員に感想を伺いました。



この日は各自の入社する会社の企業研究をおこない、それを10分間にまとめてプレゼンテーションするというもの。企業に対しより一層理解を深めてもらいます

A班 齋藤歩美

賃貸物件の訪問や飛び込み営業体験は、グループ会社の業務をよく知ることのできる大変貴重な体験だった。また、作業・グループワークなどを通して同期とコミュニケーションを取ることで、互いに支え合いながら活動することの楽しさや、自身の考えを言葉や行動でわかりやすく表すことの難しさなどを再確認することができた。

D班 菅野心平

ZENホールディングスの歴史や社是から、グループ各社の企業研究、ビジネスマナーの基礎知識や不動産建築関連の基礎知識まで、社会人としての基礎中の基礎を沢山学んだ。実際の建設現場見学や、商品となる不動産物件の見学、営業体験など、普段では経験し得ない貴重な時間だった。これらの経験を活かし、今後活躍できるよう努力したい。

「青山二期プロジェクト」新築工事 地鎮祭

2022年2月7日



地域のシンボルである結婚式場の隣に新館を情熱を持って建てさせていただきます。

構造 / 規模 : S造 / 地上3階
用途 : 結婚式場
設計 : エドワード一級建築設計事務所
施工担当 : 高沢・上田
完成予定 : 2022年12月

「DAVISON Building」新築計画 上棟式

2022年2月14日



素地本来の味が感じられる打ち放しコンクリートに仕上がります。内部の仕上げに向けて精一杯務めさせていただきます。

構造 / 規模 : RC造 / 地上6階・塔屋
用途 : 店舗併用専用住宅
設計 : HOU一級建築士事務所
施工担当 : 富樫・野木
完成予定 : 2022年4月

役員退任のご報告

この度、弊社を創業以来支えてくださいました、森村・名古屋の両取締役が3月18日の第12期株主総会をもって任期満了となり取締役を退任いたしましたことご報告いたします。

在任中は皆様の温かいご指導ご高配を頂きましたこと、両名に代わり厚くお礼申し上げます。

また、同株主総会において、新たな社外取締役として羽田碩幸氏が就任することとなり、新体制にてスタートいたしました。今後とも、変わらずのご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

編集後記

・今年も新たに2名の新入社員が入社いたしました。次号にてご紹介させていただきます。新入社員同様、我々も初心を忘れず、お客様にご満足いただけるよう精進してまいります。

(株)辰通信 Vol.265 発行日 2022年4月10日
編集人: 本間夏来/村上由衣 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 →

