

SHIN CLUB 66

(株)辰 東京都渋谷区渋谷1-24-4 シブヤ百瀬ビル7F tel/03-3486-1570 fax/03-3486-1450 URL:<http://www.esna.co.jp>



N邸リビングのクライミングウォールで遊ぶ子供たち

今月のトーク/monthly talk

壁で遊ぶ

新宿区のN様は、スポーツ一家。このたび辰の施工で建てられたご自宅は、内外装ともコンクリート打ち放しです。以前から、「壁をクライミングウォールのようにして子供たちを遊ばせたい」と考えられていた奥様は、コンクリート打設のときから、ホールドと呼ばれるでっぱりを設置する穴をあらかじめ打っておくように依頼されました。

「クライミング」とはロッククライミングやフリークライミングなどを総称したスポーツです。海外ではいろいろな競技会が開催されていますが、日本でも岩場などの本格的なアウトドアだけでなく、ツリークライミングや室内のウォールクライミングを楽しむ人が増えています。競技会では、壁面のカラフルなホールドに手や足をかけ、ルールに従って、登る時に掴んでよいホールドを見つけながら、ゴールを目指します。

「家の中でいろいろと遊べたらいいなあと思っていたんですよ。梁に雲梯(うんでい)も設置したかったんだけど、それは構造の先生にやめておくように、と言われました。」というご主人は、いくつかの学校の体育教師を兼任する一方、社会人リーグで現役のサッカー選手として40歳になった今もプレイしています。

この壁はちょうど、2、3階の吹き抜け部分で、3階の天窗部分には、ロープ用のバーが2本設けられています。

「下の方はピッチを子供用にせまくして、横に広く設けました。上の方に行くにしたがって、ホールドの間隔を縦に広く取っています。3階の吹き抜けの穴の周囲は、ロープがこすれてもよいようにスチール板で補強してもらいました。ほかに危なくないように、コンクリートの面取りをしてもらった場所もありますし、竣工後もいろいろと主任さんに相談させてもらっています。」とこだわりの我が家への思いはつきません。

さて、このカラフルなホールドは、フランスのアントレプリーズ社製。

<http://www.entree-prises.com/>
日本総代理店は株式会社ダイナウォールです。

<http://www.dynawall.com/>
イベント用の屋外FRP(強化ガラス繊維)ウォールのほか、コンクリート用ウォール、合板パネルウォールなど、プライベート用の小さな壁の施工も行なっているそうです。ホールドは、ヨーロッパの安全基準に適合しており、多くの色があります。子供の遊具用に適したホールドも多数取り揃えています。(ナンバー・アルファベット・ファンスター・キッズなど)。

お姉ちゃんのはるかちゃん、バレエ、タップなどを習っていて身体を動かすことが大好き。「上まで上れるのよ」と言ってくれましたが、撮影のときはクッションがないので我慢してもらいました。弟のしゅんくんは、「今日サッカークラブで2点めのゴールを決めたんだ。」とご満悦。夜はお祝いをしてもらおうそうです。

子供たちにまだテレビゲームもさせていないというご主人は、「一番これで遊びたかったのは、自分かもしれないな」と一言。

都心にいながら、元気なお父さんと一緒にのびのびと遊ぶお子さんたちはとても楽しそうでした。

設置したのは、ストーンパルスタイプSサイズ。30個1セットでボルトなど含めて、約30,000円です。六角レンチで容易に付け替えができます。



新宿N邸 新築工事



スポーツの好きな家族の家

事務所より徒歩15分と近い現場であった。もとは江戸の切絵図にも小さく出ている古い寺の敷地の一部だったと思われる辺りに位置指定道路を囲むように数軒の住宅が建っており、道路の突き当たりにはN邸の敷地がある。この敷地(敷地面積59.25m²)に建つ木造の古屋を建て替え、RC3階建ての二世帯住宅とした。周囲は、東西は住宅が建っており、南側は3m弱の前面道路を隔てて隣家やその向こうのビルが影を落とす。北側は別の寺の参道となっており開けている。

設計では各階とも、南北面を大きな開口、東西面は壁として、南北に視線の抜ける空間とした。東西面の壁は、内部に柱を含み320の厚さとなった内外打放しで多少の断熱効果も期待されている。

2階をLDKに使い、1階と3階を個室に充てた。屋上は運動好きのご家族のエクササイズの場として利用される。

南側の光を取り入れるために、階段室を屋上まで立ち上げ、3方を開口としたのに加え、3階床を一部抜き、直上の屋上にハイサイドライトを設置した明り取りのための突出部を設けた。これにより3階を通して2階のLDKや1階土間にも上部からの光がとどき、2階と3階の空間の繋がりができた。

2階～3階～ハイサイドライト突出部までの西側コンクリート壁面内部にウォールクライミング用のフックを多数設置したので、壁面を上り下りできる。また、突出部から綱を吊したので、これを登り降りする事もできる。

(荒木毅)



所在地: 新宿区
構造: RC造 地上3階
用途: 専用住宅
設計: 荒木毅/荒木毅建築事務所

①全景。打ち放しの外観が美しい。②1階和室。玄関のたたきとほとんど段差がない。右の奥は洗面所、トイレ、バスルームと連なる。③2階リビング。キッチン是不锈钢。吹き抜けの窓から光が届いて明るい。④2階階段室とユーティリティ。窓際の造作机は、洋裁好きの奥様がミシンがけの際布を送りこめる穴が設けられている。⑤2-3階の吹き抜けの穴は柵、壁ともスチールで統一感がある。⑥玄関のたたきと螺旋階段。⑦1階バスルーム⑧1階洗面所とトイレ。天井との間仕切り部分を一部ガラスにし、明るさを確保している。⑨屋上ハイサイドライト夜景。



撮影: 篠澤広治(①③④⑤⑨)
編集部: ②⑥⑦⑧表紙写真

三鷹N邸 新築工事



玉川上水の家

三鷹・玉川上水脇に完成したN邸は、建坪8坪、延24坪の狭小住宅である。道路幅幅のために残った敷地は僅かに16坪。建ぺい50%、容積100%、北より5Mの高さから高度斜線がかかる。上水の緑と通勤の利便性を選んだ施主だったが、家族4人のための快適なスペースがこの狭さで確保できるだろうか設計側は悩んだ。小さくても快適な家とは…。まず思いついたことはスポーツカーのような家である。コンパクトで性能よく、見た目も格好よい。それでいて、「堂々とした家」をつくることである。階段を外部にして容積・建ぺいからはずし、室内をエレベーターのみで上下する。究極のバリアフリー住宅である。空地を北にとり、南に大きく向いた家とする。人目が気にならない地下にサンクンガーデンを設け、全開口ラッシュで開放的に使う。敷地一杯に建つため防犯上から、塀のような堅牢な左官壁で全体を取り囲む。2階を鉄骨柱で浮かべ1階に開放性を出す。2階のファミリースペースを乳白の再生ガラスで覆い、開放的で明るい空間を作り出す。などなど狭さ克服のためのいろいろな工夫を凝らすことになった。施工も自ずから難易度の高いものとなったが、施工力で完成度の高い建物ができ感謝している。なかなか難しい家ではあるが、これから住まれるNさんに快適に乗りこなしていただきたいと願う。

(薩田英男)



所在地: 三鷹市
構造: RC造
地上2階、地下1階
用途: 専用住宅
設計: 薩田英男
/薩田建築スタジオ

①全景。1階の外壁は顔料入りのモルタルをコテで投げつけて仕上げた左官渾身の壁。②地下1階寝室よりサンクンガーデンを臨む。③地下1階アトリエスペースとトイレ。④1階ユーティリティコーナー。⑤地下1階より吹き抜けの階段スペースを見上げる。⑥2階リビングダイニング。南側の再生ガラスの壁と開口部からの緑が美しい。



菊池 林太郎(きくち りんたろう)

profile

1973年 東京都生まれ
 インダストリアルデザイン、建築デザインを専門学校で学ぶ。
 シー・アイ・エー、北山創造研究所、ストリームで、建築プロデュース、店舗のプランニングなどを行なう。
 2002年: 有限会社プロパティデザインオフィス(PDO)を設立。
 豊島区要町店をオープン。
 2005年: 青山本店オープン。
 宅地建物取引主任者、2級建築士。

<主な仕事>

店舗プロデュース: 渋谷ガーデンフロントアネックス、ほか。
 不動産業務とともに、都市環境、商業施設、店舗、住居の開発、プランニング、設計、リーシングおよびブランド開発に携わる。

今回は、不動産プロデューサーの菊池さんにご登場いただきます。
 菊池さんは、現在辰で施工中の練馬集合住宅PJの建設にあたってコンペを行い、不動産の立場から新しい街づくりへの提案を行なっています。
 2005年3月にオープンした青山本店にお邪魔してお話を伺いました。

一素敵なお店ですね。間接照明の下、本棚やお酒もあって不動産屋さんとは思えません。週末の夜には「Bar不動産」としてご利用いただいていると聞きました。(インテリアデザイン: 高橋紀人/ジャモアソシエイツ)

菊池: 物件のオーナーやクリエイターの方たちのコミュニケーションの場として提供しています。いろんな方たちのネットワークづくりに利用していただければ、と考えています。

一豊島区要町のお店も「探偵事務所」をイメージした、個性的なお店だそうですね。

菊池: お客様の情報を大切にするという姿勢をアピールして、大事な情報を入れる「引き出し」をファサードに表現した店です。(デザイン: 橋本夕紀夫デザインスタジオ)。新しい不動産屋のあり方を示していきたいと考えて店舗のデザインにこだわりました。

一ももとはどういうお仕事をされてきたのですか。

菊池: 学生時代はインダストリアルデザインと建築を学び、卒業後CIA(シー・ユー・チェン主宰)に入り、それから北山創造研究所、ストリームなどで建築プロデュースの仕事を担当していました。しかし、プロジェクトを管理して進めていっても、いろいろな制約が出てきて、結局いいものがない一もっと、不動産の仕込みの段階から関わることができたら、というもどかしさが出てきたんです。また建築設計は、「できれば終わり」ということにも、物足りなさを感じてきていました。

一そんなあるとき、菊池さんは不動産を回る機会があり、多くの不動産屋の顧客満足度の低さに驚く。大家や不動産屋の立場でしかモノを言わない、借り手の気持ちに配慮しないで「早く決めろ」と言わんばかりの不動産屋が多く、こんなことでは街はちっともよくなりません、と考えた。

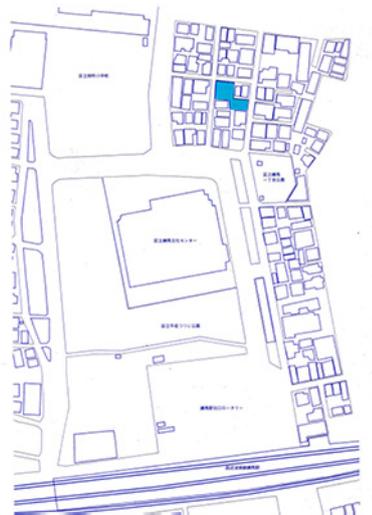
菊池: 不動産の客付け、入居を経て、管理をしていく中でお客様とも2年3年とお付き合いして更新をしていただき、長く建築を見ていきたいと思ったんですね。いろいろな不動産物件を内見すると、建物として過剰な設計をしていたり、逆に機能を満たしていないものもあって、たとえデザイナーズマンションとして最初は人気を博しても、値崩れして部屋が埋まらない状況も出てきている。古くなっていく建築に対して、価値が落ちないようにするには、ローコストにして、10年、20年その地域の相場に合わせた価格設定をして安定した入居率を確保するとともに、周辺にどう影響を及ぼすか、建設時に十分意識していかなければならないと思いました。

一そこで、不動産業に入っていったわけですね。

菊池: 建築家自身は、作品をつくりたいが、長期的な収支計画を立てることは得意ではないでしょう。だから、顧客・地主と建築家を仲介する機能を自分では満たしていきたいと思いました。借り手の相談にも親身に乗りていきたいと考えています。

一方、10年以上建築プロデュースに携わって、北山孝雄さん(北山創造研究所所長)や浜野安宏さん(浜野総合研究所)のような先駆者が見せた「人」を中心にしたきちんと街づくりを考えた企画であれば、何年経ってからも街を活性化することになるとわかっていましたから、そういうプロデュースを不動産屋の立場からもやっていきたいと思っていました。

一今回の練馬集合住宅PJは、まさにその「街づくり」の部分で、菊池さんがプロデュースされたものです。菊池: オーナーは練馬駅北側周辺の点在した土地を所有しており、古い木造の家が密集した狭い路地の多いこの地域に、今後どういう集合住宅を提供していけば街づくりに貢献していけるか、将来的な開発計画を依頼されました。3人の設計者にコンセプトに沿った案を出してもらい、最終的に若松均さんの設計に決まりました。



<練馬集合住宅PJ 敷地周辺図>
 駅北口周辺は整備されているが、その周りは小さな家が密集している。

一どんなコンセプトですか？

菊池: 「美しい集合住宅の完成により周辺の住環境の改善を目指すこと」、「デザイン性だけではない、地域とのつながりを考慮した集合住宅を建てること」、「感性の豊かな若い人が住まう場と彼らが集うのに適した場所を提供すること」などです。

一若松さんの案の採用理由はどんなところですか？

菊池: 1階のピロティ部分が近隣に開かれ、新たな通路、コミュニティスペースとして利用可能などです。街は人と人とのつながりこそ大事です。練馬はこれまでこれといった個性が見られない、郊外の住宅街でした。僕は、ニューヨークのSOHOのように、アーティスト、クリエイターが集まる練馬独特のコミュニティを創出できるようになれば良いと期待しています。

一今後の目標は？

菊池: 今まで商業施設の企画開発や店舗のブランド開発に携わってきた経験を活かして、商業と住宅環境が融合した物件を開発していきたいですね。箱を作る不動産屋ではテナント個店の企画開発など、細部まで見ていくことは不可能ですが、弊社では店舗デザイン、アイデンティティ開発、商品計画、運営計画等のプロデュース業務を行うことができます。

一小さな物件でも街の活性化に繋がっていく物件をプロデュースしていき、代官山ヒルサイドテラスのような魅力ある街並みを作るのを目標としています。

一どうもありがとうございました。



青山本店の前で。
 青山本店: 渋谷区渋谷2-3-9
 TEL: 03-5464-2030
 URL: <http://www.pdo.jp>
 E-mail: info@pdo.jp

「生活は設備」

株式会社 巴水道工務店
専務取締役

本卦 照章氏

今月は、水道設備の(株)巴水道工務店を訪れました。創業は大正13年、会社組織になったのは昭和30年という長い歴史をお持ちの会社です。3代目で専務取締役の本卦照章氏に、弊社工事部長細山田と話を伺いました。

細山田:古くからの会社ですね。

本卦:ももとは井戸屋なんですよ。中野区新井に店を構えていましたが、約30年前にこの練馬区中村に転居してきました。今、従業員は16名。ハウスメーカーの下請は止めました。結局ハウスメーカーの下請工事だと自分の会社をアピールできないでしょう。営業として採算が合わないんですよ。社員をちゃんと抱えているから、厳しいです。

そこでこの2年間準備してきたのが、「東京設備ネット」。我々設備業者の仕事は、世の中のライフラインを守る重要なポジションを占める仕事。しかしほとんどの設備会社は零細企業で、普通のお客様からみたら、仕事の内容、各社の違いはよくわからない。一般の人にもっと安心感を与えるサービスを行なっていきたいと考えたんです。

「東京設備ネット」では、東京23区を網羅できるように参加会社を募り、現在28社が参加しています。先月やっとグループウェアのHPを立ち上げました。当面まず目指すサービスは、24時間アフターメンテナンスを出来るようにすること。例えば零細企業が一社だけでお客様のニーズに応えようとすると、仕掛工事をやりながら、電話をいただいたりした場合、すぐには動けないことが多いんです。設備の会社は仕事の分野が多岐にわたり、それぞれの得意な分野を伸ばし、小さな会社が協力し合うことで、全ての仕事をこなす企業体として仕事を取っていきたく考えたわけです。ほかにもいろんな情報交換を行なっていく予定です。

—これからは中小企業の時代と言われていますね。

本卦:あと5年から10年で、目標が達成できればと思っています。所属しているのは大体30代から50代前半までの空調、換気、水道の業者。55歳以上の方はやはり考え方も古いんでしょうね、なかなか理解だけできない。例えばうちなんかは空調が不得手だから、得意としている会社と組んで、お客さんの問い合わせには応えるように、と考えています。

細山田:ところで、辰との付き合いは?

本卦:光が丘の病院の改修からです。ほかに、高山邸、久我山のKマンション、梅が丘のKハウス、駒沢のH邸もやりました。辰の監督は若い人が多いけど、やる気がありますね。他の中小ゼネコンに比べても工程管理がしっかりしています。

辰さんに共感するのは「建築施工に特化して」という部分。僕らも設備の仕事に特化していきたいと思っています。明らかにほかとは違う工事会社という部分を出していきたいですね。



本卦照章 専務取締役
後ろの熊手は2代目である社長が毎年正月に花園神社で買ってくるということ。

練馬区中村の本社ビル前で。
最近周辺のマンション建築がさかんである。



—技術的な問題は最近どう変わってきていますか。

本卦:器具などはここ5年くらいでかわってきています。取り扱い説明が難しい。年配の職人には便器から音楽がながれてくるなんて、そのこと自体が信じられないでしょうね。そんな操作が往々にしてあります。

配管材、パイプも変わってきています。将来的に漏水がないようなジョイントを考慮しているものが多い一方、ビニール管、さや管など施工によって漏れたりするものもあります。

—設備の寿命は大体何年くらいですか?

本卦:20年くらいですかね。ただ、個人のオーナーは漏水などのトラブルがない限りまずメンテナンスや改修は考えないでしょうね。

細山田:今、工事しているところで困ったこととかありますか。

本卦:意匠と設備のせめぎあい、というのはいつもあります。設備のためのスペースをきちんととっておいてくれば良いんですが、例えばある程度の大きさのシャフトが設けられていて、建物に垂直方向に走っていればほかのスペースとの区切りがあって防音効果もあるのですが、建物の躯体を敷地いっぱい建てる、勾配が設けられていないなど問題があると、何とか工事しても最後に無理が出てくるんですね。水、お湯、排水、空調など天井裏に配管だらけで場所取りが大変だと、結局トラブルになるんです。生活そのものはやはり、「設備」が大事なんですね。デザインもちろんあるとは思いますが、そういうものをないがしろにしないでいただきたい、と思いますね。

—ありがとうございました。

TOPICS/INFORMATION

「下馬2丁目PJ 地鎮祭」 目黒区 8月29日

ロフト付ワンルームマンション3戸を、3階に配した店舗ビルです。

構造:RC造
地上3階
用途:店舗・共同住宅
設計:辰一級建築士事務所
企画:イデアールプロジェクト(株)
完成予定:2006年3月



「K邸地鎮祭」 目黒区 9月2日

駒場の東大の裏に位置する敷地に究極のスケールに挑戦する住宅が着工します。

構造:RC造
地上2階
用途:専用住宅
設計:長田直之/ICU
完成予定:2005年12月



「TITLE 10月号 OCT. 2005」に弊社部件が掲載されています

弊社施工中の「solevante(大井町集合住宅PJ)」、「(仮称)Gアパートメント」、「(仮称)TSアパートメント」が、文藝春秋社発行『TITLE』8月号の「進化するアーキテクト・アパートメント 建築家の集合住宅最新情報」(p.115)に紹介されています。ご覧ください。

編集後記

・アスベストについて、その被害がマスコミで取り上げられるようになり、施工物件についてお客様からお問い合わせを受けることがあります。出来るだけわかる範囲でお答えしておりますが、法の施行以前に施工したものについては実際の工事ではどんな建材を利用したのか、ということまでは、たとえ施工業者でも即答しかねる場合があります。お客様がご心配な場合は、第三者機関による公正な調査をおすすめしています。