

SHIN CLUB 67

(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



今月のトーク/monthly talk

ソルレヴァンテ 全景 1階に植えられているのは白木蓮

白木蓮のあるマンション

タカギプランニングオフィスが企画し、今月大井町に竣工した、「ソルレヴァンテ」は、コンクリート打ち放しのシンプルな外観ながら、中身は7戸の住戸が異なるレイアウトを持つマンションです。変形の敷地のため、それぞれが与えられたスペースで個性を発揮することになりました。

南面に接する道路は駅への通勤路であり、建物正面に駐輪場施設があるため、1階の3室は70cm床を下げ、視線や音の問題をクリアしています。親しみやすいシナベニヤの建具、家具は、タカギプランニングオフィスがこれまで提供してきたマンションにほぼ共通する仕様ですが、さらにコンパクトなステンレスのキッチンと、以前よりゆったりと設計されたバスルームが特徴です。バスルームは居室とジャロジーで仕切られていて、小さなタイルで囲まれた洗面所や、大きめの鏡もゆとりを感じさせます。強化ガラスの扉の奥にバスタブが置かれており、一人暮らしという「3in1」の省スペースタイプのもを置く普通の集合住宅に比べて、「一人の時間をより大切にしてほしい」というコンセプトが感じられます。

「ソルレヴァンテ」では、1室だけはシャワーのみですが、例えばバリでは、ほとんどの人が普段の日はシャワーだけで済ませてしまう、という話を聞けば、忙しい独身者にとって、バスタイムは特別の時間であり、都内のジムやスパに出かける特別の機会でも消化するものも捉えられます。

建て主のSさんは43歳。この地に建っていた木造2階建ての家に一人で住まいでしたが、もともと一軒家を維持するより、アパートにした方がよいと考えられていました。「大井町は臨海線の駅もあり、新幹線の停車駅である品川駅も近く、物販の大きな店舗があります。賃貸のマーケットとしては悪くない。」不動産鑑定士の資格を持つSさんは、顧客稼働率も見込めると判断されました。

「僕はものを持たない性格です。オートバイに乗っているし、自分で駅近くのこのマンションに住む必要はないのですが、よそに行くつもりもなかったですね。そしてここに住むなら、お客がつきにくい1階がいい。」とSさん。よくオーナーがマンションの一番いいところに住んでいるのを見かけるが、それは違うんじゃないか、と考えています。

「最初から1階に住むつもりだったので、オートバイがちゃんと置ける場所を確保したかったですね。僕もオートバイの駐輪場付きの部屋を借りようとして苦労したし、盗難も心配でしょう。」実は、1階のSさんの部屋だけは門の内側にオートバイが置けるようになっています。ただ、今回は「せっかく駅から近いし、バイク乗りに限定しないで普通のお客さんを対象にした方がいい」という設計の野口さんのアドバイスに従い、入居者のバイクのスペースはあきらめたそうです。

以前イタリアの家具を輸入する仕事をしていた関係で、Sさんはインテリアにも興味があるとのこと。「家を作るのは初めてで、自分が住むものになるというところがこだわりたい部分もできてきて、最後は辰さんに無理を言ってお願ひしたところもありますね。」と振り返ります。

マンションの南面の庭には、白木蓮が3本植えられています。「以前の家には、亡くなった父が大事にしていた大きな白木蓮がありましたね。解体のとき植え替えて持っていくことができなかった。春、白と紫のきれいな花が咲いていたのに残念でした。葉が落ちるけど、僕はコニファーなどは絶対いやですね。落葉樹の方がいい。楽しいでしょう。『きれいね』と歩きながら花を見ていく人もいます。四季を感じさせてくれるもの。だから新しいマンションにも植えるなら木蓮だと決めていました。」

Sさんの願ひを受けて、春には真っ白な花が咲くことでしょう。

大井町プロジェクト (solevanteソレヴァンテ) 新築工事

各部屋のデザインが異なるこだわりのマンション

今回の計画は、品川区の複数線利用可能な駅から徒歩約3分の利便性のよい場所にある。クライアントがそれまで住んでいた木造2階建ての住宅を、賃貸集合住宅に建替えるという計画である。基本計画はクライアントと打ち合わせを数多く重ねた。その中で、今回の賃貸住戸の特色として活かそうとしたことは、南接道の長さを最大限各住戸開口部に反映させることであった。収納の量、水周りの仕様、設備の仕様等、集合住宅を設計するには当たり前のことだが、お互い妥協することなく納得できるまで行なった。特に、論点になったのは、1階住戸のあり方である。通行人の視線をどう遮るか、また同時に明るさをどう確保するか等である。結果、住戸数8戸すべて異なり、それぞれ特徴のある計画となった。工事は、前面道路が狭く、コンクリート打設は苦勞したが、無事竣工を迎えることが出来た。

(野口信彦)

※ソレヴァンテ=陽の昇る場所



①外観南景。②202号室。左手にガラス張りのバスルーム。③203号室。バルコニーと腰窓の開口部が広がる。④203号室バスルーム。洗面所とは強化ガラスの引戸で仕切られている。⑤102号室手前のスペースは70cm床下がっている。天井高さは3.1m。⑥エントランスホール見返し。正面にオートロックの扉。

所在地: 品川区
構造: RC造 地上3階 用途: 共同住宅
設計: 野口信彦/タカギプランニングオフィス設計室
(撮影: 齋部功)

荏原3丁目マンション(アディレック武蔵小山) 新築工事



①全景②エントランス③エントランス内部。オートロック、セット。④賃貸居室。引き戸で仕切られているがオープンにした402号室。収納も多い。⑤エントランス夜景。駅までは昔ながらの趣で親しみやすい武蔵小山パルム商店街を通過して徒歩約7分。買い物にも便利である。

所在地: 品川区
構造: RC造 地上5階
用途: 共同住宅
設計: エコー級建築士事務所

機能的だから暮らしやすい ユニホーの賃貸マンション

敷地は南北に長いほぼ長方形で、しかも北側に前面道路があり、非常に計画しやすいロケーションだったが、30㎡程度の住戸を出るだけ多く入れるという当然の要望に対し、法的限界まで空間を利用することにより満足するボリュームを提供できた。各住戸の間取りもベッドルームとキッチン部分を独立させ、生活しやすさを求めた。

またトイレ、洗面脱衣を1つの空間にまとめ開放感を出すことにより、狭いイメージを解消し、各部屋の機能性をアピールできたと思う。

外観及び共用スペースを含めた色彩計画は、女性専用ということもあり、外装はハーフトーンの全面タイルにし、共用部や内装は白を基調にした清潔感あふれる建物が出来た。

(設計監理 南 新一郎)

荏原N邸 (ラフェールM) 新築工事

女性にやさしいマンション

当初、建て主は、鉄骨のパナホームを検討されており、プランも見積も既にあつたのだが、趣味のオーディオを楽しむため、より防音に配慮した建物をと方針を転換、辰の工事部に「RC造」の可能性を相談した。建て主からの他の要望はほとんどなかった。

実際の作業では、ワンルームマンションとして成立するには駅から遠いという立地的ハンデが非常に大きいと感じられた。多少なりこれに抗うため、設備、意匠的にコストダウンを図りつつ、「10畳のワンルーム」をテーマとし、規模も小さいため、賃貸6戸のバランスと1Fオーナー宅を壁式にて成立させることが一つのポイントになった。タイルを含め仕上もオーナーにほぼ決めていただき、実施設計も行っていなかったが、それ故、後手に廻ってしまった部分が多々あり、きちんとした実施設計の必要を改めて感じつつ、反省している。

仕様やディテールは辰の現場関係者のコスト管理が全てといっても過言でなく、現場のVEの努力の賜物といえるのではないだろうか。

(大森 伸一)



所在地: 品川区
構造: RC造 地上3階
用途: 共同住宅
設計: 大森伸一/大森設計室

①全景②賃貸部分キッチン③エントランス。優しい色使いの土壁は、女性の入居者にアピールするよう配慮されている。④オーナー邸リビング。趣味のオーディオ機器が造家具にうまく納まった。⑤賃貸部はワンルーム。移動家具を設置し自由なレイアウトを楽しめる。

デザインと採算性

野口 信彦 / タカギプランニングオフィス



野口 信彦(のぐち のぶひこ) profile

1963年 東京都生まれ
 1986年 武蔵工業大学建築学科卒
 1986年 ㈱ワークショップ
 1995年 一級建築士事務所 ノグチデザイン室設立
 2002年 タカギプランニングオフィス設計室 設立と同時に入社

主な作品
 puzzle、QUATTRO、GRETO、trevento

—今月は、タカギプランニングオフィス設計室の野口信彦氏に登場いただきます。「大井町プロジェクト」の設計を担当されています。

—タカギプランニングオフィス(以下TPO)さんが設立されたのが1997年です。それ以前から代表の高木栄一さんが建築家と協働して「一歩進んだ」、なおかつ「採算性」のある集合住宅を手がけ、これまで市場を牽引してきました。現在管理している建物の数はいくつぐらいでしょうか。

野口:約80棟くらいですね。

—初期は、以前のワークショップの作品が並んでいますね。

野口:最初は3,4件でしたね。Radian(1990)、Squares(1995)、lattice(1997)、TRINITE(1997)、DUO(1997)など。

—野口さん自身はノグチデザイン開設時に、TPOの始めた設計コンペ「TPOレコメンデーション」1999年の受賞者となり(「puzzle」)、その後「QUATTRO」、「GRETO」を設計されて、TPOの設計室開設時には、内田章夫/ワークショップと、「trevento」を共同設計されています(GRETO、treventoは辰の施工)

<TPOの物件はあまり作りこまらずシンプルで入居者の生活スタイルの自由度が高いデザインが基本です。またビニールクロスなど壁紙を使わない、コンクリート打ち放し仕上げやシナベニヤのクリア塗装など、メンテナンスフリーの内装で、建て主に対し費用負担の軽減を図っています。>

—そもそも野口さんが建築家をめざしたのはいつ頃ですか？

野口:まず幼少期、実家を建てるために工務店の設計の方が家に出入りしていたことがあって、建物が建っていくもの作りの場面を見るのが楽しかった思い出があります。

—実際に建築を意識し出したのは、高校で志望大学を決めるときですね。幼少期の思い出もあり、建築科を志望して武蔵工大に入りました。1,2年は教養の授業が多く、製図の授業がつまらなかったのて遊んでばかりいましたけどね(笑)。

—3年の後半になって、新居千秋先生という情熱を持った先生に出会って、それからですね、設計を面白く感じ始めたのは—

—それで卒業後、ワークショップ(北山恒、谷内田章夫、木下道郎各氏の共同事務所)に入りました。初めての新卒でしたね。

—その頃は、どんどんワークショップのお仕事が増えていった頃ですね。

野口:僕が内定をもらった10月から入社する4月までの間に、4人は増えていました。

—どういう仕事の進め方でしたか。

野口:担当者が用意した図面をたたき台にして、3人の所長達と喧々譁々でやりあう(笑)。

—厳しそうですね。鍛えられたでしょうね。

野口:4年半いた後、仕事を少しお休みして、それから大手デベロッパーの分譲マンションの設計を主に行なう設計事務所に3~4年勤めました。

—土地の仕入れに関する、いわゆるボリュームチェックなどもしていたので、それは数字的には厳しかったですよ。デベロッパーの仕様書というものもあり、よほどの理由でもない限り、仕様書から逸脱することは出来ないもので苦労がありました。そういう意味では賃貸の集合住宅の設計は分譲に比べて自由度は高いですね。また分譲は当然ながらお客さんも厳しいです。だから、最近はまだ融通が利いて、デザイン性がよくなってきたようなことが言われていますが、デベロッパーの仕事は基本的には厳しいです。ある意味当たり前のことなのですが、住宅(商品と呼ぶ場合もありますが)の機能、性能、耐久性などを優す可能性があるデザインは出来ない。別の見方

をすればつまらなくなりますね。

—その設計事務所から独立されてからは？

野口:ノグチデザイン室として、1995年から2001年まで活動しました。その後バリエーションのある仕事ができるとTPOに入りました。ノグチデザイン室の頃もTPOの仕事をしていましたが、内部の人間として設計していると、賃貸集合住宅の場合などは、竣工後のオーナーや入居者の声が生で聞こえてくるので、張り合いがあります。

—現在設計部は何人ですか？

野口:3人ですね。あとのスタッフもいれると全員で17人。

—今後、なさっていききたいお仕事にはどんなものがありますか。

野口:今手がけているのが、<個人住宅><オーナー宅+賃貸集合住宅><テナントビル><事務所ビル>の4つなんですが、今まで単独でやったことがないのが個人住宅で、それが楽しみですね。

—どんな物件ですか。

野口:個人住宅は敷地面積約300坪と都内ではとても恵まれた広さの計画です。賃貸集合住宅は、自己使用部分の割合が多く、容積的にもかなり余裕のある計画です。

—広いですね。今後、都心部では住宅があまってくると言われていますが、その中でいい中古物件があれば手に入れたいと考える人も少なくないでしょう。ほんとにデザイン性もあって、いいものが市場にどんどん出てくればいいですね。

—TPOさんではそういうものをまとめて扱うということはないんですか？

野口:今の中古物件市場でも、ほんとにオーナーにこだわりがあって信があれば、相応の値段で市場に出してくるでしょうね。それに買う方の目が肥えてきているし、上物である建物はただ壊すべきものという、昔のような考え方も上物にそれなりの魅力があれば少なくなるかもしれませんね。

—頭を使ってお買い得を見つける人の方をほめたい、とおっしゃった先生もいました。

野口:現在進行中のものはほかに、以前手がけた電鉄会社の集合住宅を計画中です。最初のプレゼンテーションをしてから3年経ってますね。

—先ほど述べた個人住宅の方は桜台に来春着工予定ですが、人形町のテナントビルの方は、建て主さんと最初にお会いしたのはもうかれこれ10年前ですね。

—仕込みにも相当時間がかかるものですね。

—今日はどうもありがとうございました。

trevento : 2003年10月

埼玉県 川口市

設計:野口信彦/タカギプランニングオフィス設計室
 +谷内田章夫/ワークショップ



「外来品種が庭を飾る」

株式会社 上仁
取締役社長

上野 恭仁氏

今月が「現場最前線」の最終回です。今回は、造園業の株式会社 上仁の上野社長に、弊社工事部長細山田とお話を伺いました。

細山田：創業は何年ですか？

上仁：昭和42年頃からやっていますね。最初は新宿の十二社(じゅうにそう：今の西口公園あたり)でした。天然温泉、しょうゆ色の鉱泉が出る場所ですよ。今の用賀には昭和52年からだな。もう40年近くになるね。一長男さんも一緒にお仕事されていますね。今何人くらい職人さんがいらっやいますか。

上仁：10人くらいですね。

一植木屋さんはいつ頃が一番忙しいんでしょうか。

上仁：普通は正月前でしょうが、僕のところはこの9月の連休明けから正月までが一番忙しいですね。今世田谷を中心に展開中の「東京組」という建売会社の仕事で、年中仕事はあるんですよ。年間350棟建設するうち、100棟ほど植栽の仕事があります。息子も家を建ててもらったんですけど、デザインがいいですね。

一木造の建売で急成長されている会社さんですね。

上仁：基本は「1000万円住宅」ということで、建坪が24坪前後のご小さな家が多いですね。私はその協力会社の「24の会」の会長をやっています。S造もRC造もやっていますが、1件当たりの仕事は10万円前後で大きくはないですよ。だから忙しい。

一そういう住宅のお仕事の中、最近の傾向などをお聞かせください。

上仁：最近、松や椿などの在来品種を植えることはほんとに少なくなりましたね。ほとんどが住宅にあわせて外来種の雑木で、実のつくものが多いのが特徴。グランドカバーと呼ばれる地被類も多い。ローズマリー、セージなどのハーブも人気があります。白、薄紫の花をご希望になる主婦が多いですね。ちょうど子育て中の35歳から40歳くらいの人たちです。年配の人は、2x4の家なんか建てないからね。年配の方の大きいお屋敷の植木屋は、その代の間はずっと仕事があるけど、お客さんが代替わりしたら、まず仕事が来なくなるものです。

一そういうものですか。

上仁：親がどんな植木屋と仲がいいかなんて、子供は知らない。大工さんも同じと聞きます。久しぶりにお邪魔したら、知らない間に新築されていたとか。造園も、そのとき出入りした工務店さんが連れてきた新しい植木屋さんに代わってしまうもの。だからりっぱなお宅ばかりやっている植木屋さんは仕事だんだんなくなっちゃうんですよ。うちみたいに、建築屋さんと付き合っていれば植える仕事があるし、メンテナンスもあるから、仕事は徐々に増えるんです。だけど、東京は植えるときも一緒に害虫が出る時と一緒にしょう。すぐに対応できないと、お客さんはよそに頼まれるから、そのあたりがむずかしいね。春先のパンジーの植え替えとか簡単な手入れは、自分でやるように建て主さんには勧めています。



写真左：上野恭仁社長。後ろに見えるのが人気のコニファー類、スカイロケットとエレガンテシマ。



写真右：ピンボンの木。中国南部原産。高さは6~12mになる。果実は黒色の種子が入っていて食用になる。

実がつく植物は人気がある

一正月明けからはどういう仕事になりますか。

上仁：寒いときは木が伸びないから、手入れ自体はは暇。2、3月は「寒肥(かんごい)」をします。4、5月は虫除けのため「消毒」だね。8、9月は2回目の消毒を行ないます。

細山田：最近ある現場の近隣の方から、「近くにマンションが建ったら、急に虫がついて大変だ」というご相談を受けたんですが。

上仁：日当たりが悪くなると、害虫が発生しやすくなります。太陽と風がないと木は弱ります。そして適度な湿度。乾燥してもダメですね。元気な木は人間と同じで虫がつかないんですよ。それから、植えるときに場所によって木を選ぶものです。落葉樹を選ぶことが多いですね。

一掃除が大変かもしれません。

上仁：掃除だけでしょ。植木屋は関係ない。隣との境界をはみ出したものを切るくらいです。常緑樹は手入れが常に必要になる。トウネズミ、モチなんか、年に2、3回切らないと部屋が暗くなる。ケヤキなんか植えたら大変だ。設計者は姿がいいからって選びますが、10年経ったら10mくらいになって、皆さん切ってほしいと言ひ出します。

一今、こちらにはどういう木が置いてありますか。

上仁：ヒメシャラとか、ヤマボウシ、エゴノキなどの雑木ですね。それからコニファー類、日本の杉ではなく、コロラドヒノキとか欧米の針葉樹。鉢で育てておいて納品します。あとは近くの間屋に注文して納品しますね。

一それらは手入れが楽なんですか。

上仁：ほとんどないですね。寒いところのものが多いから成長が遅い。早いものもありますが、植えてから3~5年は大丈夫です。安いからこちらは数をこなすしかないけど、今の建物になじむんですね。柔らかさがある。あと香りや花の色。今、花も年に一度じゃなく、初冬まで咲く。温暖化で気候が変わっていると感じますよ。

一今日はどうもありがとうございました。



外壁から緑溢れる事務所の前。

TOPICS/INFORMATION

「熱海O邸 上棟式」 熱海 9月17日

別荘地の山の上に位置するため台風のときは大変な風と雨でした。上棟式当日は快晴で、屋上からは初島だけでなくうっすらと大島まで眺められました。

構造：RC造 地下1階 地上2階
用途：専用住宅
設計：芦原太郎建築事務所
完成予定：2005年12月



「五本木Nハウス 上棟式」 目黒区10月1日

目黒区五本木の二世帯住宅です。付近に高層建物がないため、屋上からの眺望は「首都東京」を実感できます。

構造：RC造 地上3階
用途：専用住宅
設計：大森伸一
完成予定：2005年12月



「pen with New Attitude 10/15号 No.162」に「ソルレヴァンテ」が掲載されています

今月ご紹介した「ソルレヴァンテ(大井町集合住宅)」が、「集合住宅で、豊かにくらす。~80ワンルームは今デザイン成熟時代」(p.80)に紹介されています。どうぞご覧ください。

編集後記

・来る11月23日、当社は、本社を下記住所に移転することに致しました。同じ明治通り沿いですが、渋谷警察署の近く、城南信用金庫さんが1階に入っているビルの5階です。これからも「渋谷の辰」をよろしく願い申し上げます。来月号で詳しくお伝えします。

新住所：〒150-0002 渋谷区渋谷3-8-10 JS渋谷ビル5F (電話番号、FAXはこれまでと変わりません。)