

SHIN CLUB 74

(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

URL: <http://www.esna.co.jp>



練馬集合住宅W棟 開放的な広場となる1階ピロティ。



練馬集合住宅E棟 右側のW棟との間に路地を設けている。
撮影:新 良太

今月のトーク/monthly talk

広場と路地

以前、ShinClub66でご紹介した、「練馬集合住宅プロジェクト」がいよいよ竣工の運びとなりました。

プロジェクトを企画した、建築プロデューサー菊池林太郎氏 (PDO) と、PDO社員でもあり、建て主でもあるS氏に話を伺いました。

—プロジェクトを改めて復習しておきたいのですが…。

菊池:この地にいくつかの賃貸住宅を持つ建て主が世代交代をしていく中、「街に貢献する建物を建てたい」と、始まったプロジェクトです。「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し」、「デザイン性だけではなく、地域とのつながりを考慮した集合住宅を建てること」などをテーマにコンペで3人の設計者から案を募り、若松均さんの案に決定しました。若松さんの案は、高齢者が多く下町の情緒が残るこの界隈の特性を明確にし、狭い路地にオープンスペースを設けてコミュニティスペースを提供しているとともに、新たな抜け道を敷地内につくっています。通りを近隣の人が自由に行き来することができ、また「見る、見られる」という行為により、セキュリティにも配慮した形をとっているものです。

—S様は、建て主として、現在のこの地域をどのように感じていますか。
S:こちらで生まれ育って28年ですが、友人は都心に移り住んだ人が多く、良い意味で変わらないけど、若者は減っていると感じます。住民は年配の人が多く、若者に魅力のある店舗が少ないですね。立地が悪くないので事業的には厳しくはないけれども、賃貸住宅はメンテナンスをしなければ入居者は減ります。建物に魅力があれば、街に若い人がまた集まってくると思います。

菊池:都心の港区、目黒区あたりではデザイナーズマンションも付加価値で相場より家賃が高いでしょう。まずは入門編という意味で、初めてデザイナーズマンションに住む人にも手の届く賃料を設定しました。地元の相場観と合わせるために、徹底的にコストを削減しました。安くてもいいものは出来る、と建て主に示したかったですね。

—キッチン思い切って価格を抑えたキッチンユニットと聞いています。
菊池:照明はダウンライトにしないで、シーリングで自由に入居者につけてもらおう。窓際もブラインドやカーテンを吊るせる「木枠」だけにしました。自分で好みのものを入れてもらえば、そこに長く愛着を持って住んでいただける。エアコンも入っていません。100%作りこまない方がいいと思っています。普通の集合住宅のコストでいいものを作ってくれた、と先代にも満足いただけました。

—近隣の方も協力的でスムーズに工事が行なわれたそうです。この物件を手始めに、他の物件の計画も進められ、街全体に効果が表れてくるとういいますね。

菊池:内覧会では近所の方も沢山見えて、「きれいな建物が出来た」と喜んでくれました。Sさん自身も非常に勉強熱心です。時間はかかりますが、徐々に街が変わっていけばと期待しています。

—どうもありがとうございました。

練馬集合住宅



小規模開発で地域を変える

西武池袋線練馬駅から北口へ出て徒歩5分、郊外の密集した住宅地に計画された集合住宅である。建て主は、この地域に長く住み続けており、周辺にもいくつかの賃貸物件を所有されているが、先代から経営を受け継ぐ2代目として、それらが老朽化していく中、今後どのような集合住宅を街に提供すべきか、自らも参加する不動産プロデュース会社が開発計画を依頼した。3人の建築家の案から、与件されたコンセプトに添い、建て主に採用され、実施に至ったのがこの案である。

L字型の敷地に対して、W棟とE棟という2棟の異なるボリューム、仕様ものを配置し、W棟の下部分はいわゆるピロティと呼ばれるオープンスペースとして、接道の路地を拡張する形で周囲にパブリックな場所を提供している。エントランスでありながら、塀を設けることもなく、駐車場としても、また広場としても利用でき、E棟側へ抜けることで東西に貫く通路を新たに形成している。

集合住宅として通常求められる機能を満たして、自己完結する建物と設計すると、単なる行き止まりの閉じた空間をつくる結果となる。周辺は、緑が多く、簾やよしず、盆栽などを使って境界の固有性を曖昧な形で維持している、下町の風情が残っている場所である。これらの好ましいオープンな関係を壊すことなく、古い住人とこれから移り住む若年の新住民の交流が進むことを意図している。

建物の外観も、コンクリート打ち放しでありながら、ワイヤーをはり、壁面緑化を図る。当初、さび塗装の鋼材を用いた茶色のフレームを想定したが、重量やコスト、避難経路などの関係で、ワイヤーを張るというシンプルな形に落ち着いた。緑が広がり、徐々に建物が街になじんでいく変化を見せてくれることだろう。

躯体は、共有廊下の部分がキャンティとなり、アルミの手すりも極限までそぎ落とされたシンプルなデザインで、マンション固有の空間というより、単なる「道」であること意識している。どこからも視線が行き届き、オープンであることで、却ってセキュリティが高まっている。

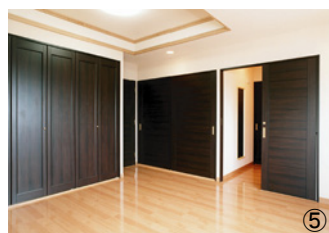
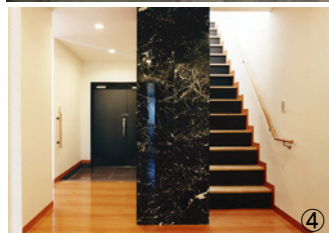
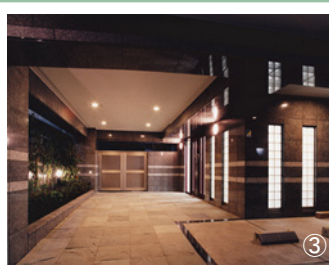
(若松均氏 談)



所在地：練馬区
用途：共同住宅
構造：RC造+S造
規模：E棟地上3階 W棟地上4階
設計：若松均
／若松均建築設計事務所
構造：多田脩二
企画・管理：
プロパティデザインオフィス
竣工：2006年3月
撮影：新良太

①W棟1階オープンスペース部分。②E棟とW棟の間を貫く通路。2階と3階の共用廊下も、コンクリート打ち放しの薄い床が張り出しているだけで、開放的でミニマルなデザイン。③E棟賃貸3階部分。天井高3.6mの細長いワンルーム。正面造作家具とキッチンユニットの上に、広めのロフトが設けられている。④西側全景。⑤W棟共用廊下からエレベーター、階段スペースを臨む。各住戸の扉はガラス。⑥W棟4階オーナー宅。部屋の中央にバス・トイレ・洗面などの水周りを集め、回遊性のある、間仕切りのない空間を作り出している。広めのベランダからの眺めは最高。

ユーズアーク明大前



①北東側外観②風除室よりエントランスを臨む ③エントランスアプローチ外観夜景④501号室オーナー宅玄関ホール⑤501号室主寝室。黒を基調の建具、造作家具で落ち着いた雰囲気。

ワンランク上の仕様で 落ち着いた暮らしを演出

全体に白系(薄いピンク)のタイル貼りの外観とし、敷地の間口を使い、バルコニー上下にステンレスHLのコ形鋼を埋め込み、建物全体をファサードとしてボリューム感を出している。

1階に駐車場、駐輪場を配し、アプローチ、エントランスホールも、出来る限りゆとり感を持たせた設計とした。

2~4階を単身者用の賃貸住宅とし、5階にオーナー邸2戸を計画。

最近よくいわれるデザイナーズ系とは違い、使いやすさ、暖かさ、ゆとりを基調にまとめた。

写真④は大黒柱として玄関ホールの質感を出している。和室8帖とリビングとの一体感のある空間も良いと思っている。

所在地：世田谷区 用途：共同住宅 構造：RC造 規模：地上5階
設計：大場大司／司建築設計事務所 竣工：2006年3月 撮影：間瀬 憲隆／Studio M (ミュー)



若松均 profile

1960年 東京都生まれ
 1985年 東京工業大学工学部建築学科卒業
 1989年 奥山信一とDESK5設計を共同設立
 1999年 若松均建築設計事務所設立、現在に至る。

武蔵野美術大学非常勤講師

主な作品

「青葉台の共同住宅」「深沢の住宅」「石神井公園の住宅」「奥藁科のいえ」「玉川台プロジェクト」「本町田の住宅」「柿の木坂の住宅」「吉祥寺通りの住宅」「館山海岸の住宅」「本郷台の住宅」「曾谷の住宅」「小村井の家」「ネオバス目白」「F/ Flat」「fw.bldg」「nh.bldg」など。

主な受賞

1995年 東京建築士会住宅建築賞受賞

今月は、練馬の集合住宅を設計された若松均氏にお話を伺いました。

—お仕事を拝見すると、ピロティをよく採用されているのかなと思ったのですが。

若松:特にそんなことはないですが、この練馬と、今事務所がある深沢の集合住宅(fw.bldg)はピロティですね。どちらも駐車スペースを兼ねた大きなエントランスホールの役目を担っています。公道に面しているので、居住者だけのスペースではなく、外にオープンな場所になっています。

特に今回の場合、角地であり反対側も道に面していますので、通り抜けができるパブリックな「道」になっています。オープンスペースとして居住者だけの広場をつくるよりは道路と連結した共用部を道の延長として捉えられたらと・・・

特に外階段や共用廊下も「道」のように扱おうと考えました。あと密集地に集合住宅を建てる場合、グランドレベルより少し高い方が居住スペースを快適にできるということもあります。

—大規模開発について、森ビルの社長が語っている記事を週刊誌で読みましたが、すべての地域で当てはまるものではありませんものね。

若松:街の中では、少し小さなものを点在していくことで、時間をかけてだんだん成熟していくと云うか、周りと馴染むようなものにしていく、という方法もあると思います。

コンペの時にそういう話をさせてもらいました。練馬のこのあたりは、駅からとても近いのに下町のような界隈性があって、路地とかよすががとても多い場所です。

—若松さんのご出身はどちらですか？

若松:東京です。ほとんどずっと世田谷の深沢。東深沢小、中学校、都立の青山高校。

—建築家になろうと思われたのはいつごろですか？

若松:その職業が何かも知らなかったけれども、将来「建築家」と言い始めたのは早かったです。小学校の頃かもしれない。

実家が建材業、ガラスとサッシの仕事をしていました。工場と店舗と家が隣り合った環境で育ちました。「建物」がいつも身近にあった。大工さんと建築家の区別もつかなかったと思います。

—それで東工大に入られた訳ですが、若い頃は何かスポーツとかはやってらっしゃったんですか？

若松:高校のときは、水泳部。大学ではヨット部。体育会のキャプテンでした。

—ヨットは、すごくタフな競技ですよ。体力に自身があるとか、人を使うこととか得意ではないですか？

若松:人を使うのはあんまり関係ないんじゃないかなあ(笑。隣に座っている女性担当スタッフに確認する。)

大学卒業後は設計事務所にて4年勤めたあと大学の研究室で同期だった奥山信一氏と事務所を設立しました。親戚の集合住宅をやることになって、その後、約10年間いっしょにやってきました。

—そういえば、その最初の集合住宅も高床になっていますね。

—お仕事は集合住宅と個人住宅が多かったのですか？

若松:きっかけは共同住宅でしたが、個人住宅がほとんどでした。集合住宅はここ数年多くなってきました。

—住宅をつくる上で頭においていらっしゃることは？

若松:まず、設計を始める前に現場はよく見るようにしています。そんなに大きな規模のものは少ないので、なるべく広がりをもたせたいと思っています。行き止まりのない感じ。あまりつくり込まないほうがいいのかとは考えています。

—RC造が多いのですか？

若松:始めの頃は、ほとんど木造です。現在は、特にどの構造が多いというのではないです。

—ご実家がサッシの会社だから、施工部分での選択など、設計者としては得意でしょうね。

若松:今の事務所を建て替えるまで工場もやっていたので、サッシとガラス工事に関しては、自分で設計したものはほぼ全て、他の設計者のもずいぶんやらせてもらいました。コスト面での選択とか決定の時期とかは、得意というか今までの経験が影響していると思います。

—現在、事務所のスタッフは何人ですか？

若松:7人。男4人、女3人です。仕事は知人の紹介や、雑誌やネットを通じて、あと最近はコンペも増えています。

—学校の先生としてのお仕事はいかがですか？

若松:武蔵野美術大学で教えていて、今回の練馬の敷地も学生の課題にしています。更地のときに学生連れてきたんですよ。週1日なので、僕自身もいい刺激になります。

—集合住宅はこうあるべき、というものがあつたらお聞かせください。

若松:こうあるべきというか、その都度、その敷地、周辺の環境をよくみて、検討していこうとしています。

集合住宅は、一戸の住戸の大きさはだいたい同じなので、その組み合わせによって建物のボリュームやかたちが大きく変わってきます。繋げれば大きな規模の建物になるし、今回のように2棟に分けて周囲の大きさに合わせることもできる。

残った部分をどう考えるかも大切だと思います。2戸からはじまり、公団のように百戸規模もある。敷地に依って周囲に与える影響も変わるし、どこに重点を置かずいぶん違ってきます。この場所が今後住み続けていく中で、街にどう根付いていくか楽しみです。

—どうもありがとうございました。



fw.bldg 撮影:平賀茂



四月十一日(火)
原宿キヤットストリートは、原宿と渋谷間の明治通り東側にほぼ平行して続いている、小さな遊歩道である。地面の下を渋谷川が流れている。車は基本的に入れない。昨年十二月から配属されているK精米店店舗併用住宅新築工事の現場は、この通りと明治通りの間に位置する。

明治通りからは車を入れられず、表参道から関係車両を搬入させるのだが、表参道ヒルズができてから条件はどんどん厳しくなっている。平日でも午後になると人も車も多く、夕方からは自転車にも乗れない。現場の前の細い通りとキヤットストリートの交差点には、他にも複数の工事現場があり、いずれの会社も車の出入りに相当気を使っている。

今日は、十八日のコンクリート打設に向けて、型枠大工の応援を入れて一階の壁の建込みを行う。

この建物は、本来木造の日本家屋がお好きなKさんのこだわりもあり「木摺型枠」を採用している。通常の打ち放しはパネコートを使うが、「木摺」は杉の木目を出す、少し凝った意匠のものである。パネルを組んだ上に杉の型枠をサネ加工して貼っていくので、手間が倍以上かかるのである。

四月十二日(水)
雨。型枠大工がスラブの部分を貼るはずだったが、仕事ができず。

四月十三日(木)
昨日の分、工程がきつい。外部の足場を組んだ。杉の型枠が重いので、一階を組むときは型枠の大工が仕事をしやすい環境を先に作り、タイミングを見計らってコンクリート打設や検査のための足場を後にまわしているのである。



柴田 倫宏
「採用してよかった」と認められる仕事をしたい

四月十四日(金)
鉄筋屋が、スラブ筋と階段の配筋を行う。

近隣は美容院などの店舗が多いので、街が動き出すのは朝遅い。午前中が勝負だ。夜は夜で人通りが多く、遅くまで工事の人間がいることは好まれない。夕方五時くらいまでには作業を終えるよう申し伝えられている。

四月十五日(土)
今日は設計事務所での配筋検査。構造設計は、H&A構造研究所の

浜宇津正先生だ。昨年建築学会賞(業績)を受賞されている。厳しい検査だった。指摘事項の是正を行った。

四月十七日(月)
明日の一階コンクリート打設に向け、型枠を点検する。正面のRの壁が入る部分は、建物の顔の部分なので、設計の上松佑二先生からは特に気を使うよう言われている。

四月十八日(火)
一階コンクリート打設である。表参道は午後からは車がほとんど動かない。早朝から、一番小さなミキサー車(立米車)で延べ六〇台分のコンクリートを入れた。無事終了。これから養生期間を経てさらにスラブ、上階へと作業は進む。

入社して五月で一年が経った。以前の会社でも、RC造の施工監理を経験していたが、会社の特色もわかってきた。

入社は、役員の人柄を見て決めた。今は自分を採用してくれた会社に対して、期待に応える仕事をしたいと感じている。

1964年生まれ 愛知県出身

愛知県立天白高校出身
建設会社に勤務
数社勤務の後、昨年辰に入社
趣味:オートバイ(最近乗っていない)

担当した主な物件(設計者)
kh (長田直之)

TOPICS/INFORMATION

「T&K邸 新築工事 地鎮祭」 4月8日 世田谷区

ご主人がフランス人、奥様が日本人の設計者ご夫妻の自邸。密実なコンクリートを打つため、スランプ12cmに挑戦いたします。



構造:RC造
規模:地上2階 地下1階
用途:専用住宅
設計:原下哲哉建築設計
完成予定:2006年12月

「N邸新築工事 地鎮祭」 4月9日 豊島区

ご夫妻ともお医者様です。赴任先の松本市より東京に戻られ、新居を建築されます。



構造:RC造 地上3階
用途:専用住宅
設計:細江英俊建築設計事務所
完成予定:2006年11月

「市川マンション新築工事 地鎮祭」 4月20日 多摩市

親会社ユニホーの物件です。風雨の中、無事地鎮祭を終えることができました。



構造:RC造 地上3階
用途:共用住宅
設計:株式会社ユニホー
完成予定:2006年11月

『TITLE 2006.6月号 Vol.75』に「blocco(王子集合住宅)」と「練馬集合住宅」が、『Lives Vol.26』に「練馬集合住宅」が掲載されています。

ぜひご覧下さい。

編集後記

・今月の「練馬集合住宅」の撮影は、新良太さん。新さんは「スーパーカミオカンデ」や「首都圏外郭放水路」、「葛野川発電所」などの撮影で知られています。これまでの作品を多数収録した写真集『not found』(2003年 発行:エクスマレッジ)では、知られざる地下空間の幻想的な世界を見ることが出来ます。

