

SHIN CLUB 90

(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



高久ビル 8階和室 撮影:間瀬憲隆 / スタジオ・ミュー

今月のトーク/monthly talk

お気に入りの空間

平塚近辺の人なら誰でも知っている「弦齋カレーパン」で有名な高久製パンは創業 70 年。初代榮造氏が横浜で洋菓子店を始められ、その後平塚で昭和 10 年開業、和菓子職人であった 2 代目二郎氏のご商売を継ぎ、戦後パンの製造も始められました。そして 3 代目の榮二氏は平塚市内の学校給食や大学、公共機関向けのパンの製造・販売を一手に引き受け、順調にご商売を発展させてきました。しかし老朽化した平塚駅前の店舗の建替えをこの 10 年の懸案事項としてきました。何とかしたいと思いながらも手付かずのまま来てしまった、と高久社長は振り返ります。

「貸した方がいいという人や、自分の店がなくなるという不安もあったので、踏み切れないでいたね」

大きな建築となると、建て主に不安はつきものです。いざ判子を押すときになるといろいろと考えてしまっていた高久さんですが、ユニホーの営業マンとの 4 年にわたるお付き合いの中で、話が実際の形になっていきました。

「その営業マンが同じ高久という名前だったこともあるけど、がつがつせず、余裕があるところが気に入ったね。商売の話もあまりしないから、こちららも自由にものを言えたんだよ」と評価しています。お嬢さんが跡継ぎとして会社に入り、専務に就任されたことも建築に集中できる環境につながったようです。

高久さんの趣味はオーディオ。「鉦石ラジオ」を作った少年時代に始まり、スピーカーやステレオもこだわりの機械が置いてあります。デザインにもこだわるそうです。「優れているものはやはりデザインがいい」

という高久さんは絵を描くこともお好きだといいます。

また部屋のあちらこちらに不動明王像や仁王像（金剛力士像）が置かれています。

「京都の東寺の弘法市で見かけた 1 体の仁王像に視線が釘付けになってね。

『我を平塚に連れていけ』とお告げがあったので買い求めたら、それから運が向いてきた」とそのいきさつを説明くださいました。仁王像の憤怒の表情は、「すべての障害を打ち砕き、おとなしく仏道に従わないものを無理矢理にでも導き救済するという役目を持っているため」とされていますが、高久さんは世の中に対する諦観の表情であり、むしろ穏やかさを感じ、美術品としても眺めていると心が癒されるそうです。



和室でくつろぐ 高久榮二社長

照明や建具、壁の仕様や設備に至るまで、日本の四季にこだわった高久さんの思いが形になり、お気に入りの空間が完成しました。

高久ビル



所在地：平塚市
 用途：店舗、事務所
 構造：鉄骨造
 規模：地上8階
 設計・施工：(株)ユニホー
 施工協力：(株)辰
 竣工：2007年8月
 撮影：間瀬憲隆 / スタジオ・ミュー

建て主の思いがちりばめられた多様な空間

JR平塚駅前の地上8階建てのテナントビルである。長年この地でご商売を続けてこられたオーナーの住居が7-8階に、店舗・事務所が1-6階に入る。正面左、北側エントランスにセキュリティのかかったエレベータが用意されているが、2階から6階までのテナントへは建物正面の展望窓付きエレベータでも上がることができる。駅前広場のはるか西には富士山が望める場所である。鉄骨造の外壁にはアスロックレールファスナー方式で御影石を貼っている。

オーナー邸は、オーナー夫妻と娘さん世帯の2世帯住居である。7階と8階はエントランスロビーの内階段を通して行き来ができる。8階はゆとりの天井高3.8m、ロフトも設け、夫妻の寝室、バスルームなどが付帯し、西側に広々としたリビングとキッチンダイニングが続く。

リビングは特注のスピーカーやプラズマテレビ、オーディオが収まり、中央のテーブルにトップライトから明るい光が差し込む。八角形の装飾床に大理石を採用し、重厚感を楽しんでいる。

さらに一番西側、駅前広場に面した部屋は、和室とオーディオルームの2つが用意され、障子で仕切ることができるようになっている。オーディオルームには、シーン照明が入り、自在に明かりをコントロールできる。和室は床から25cm高くなっており、琉球畳を敷いた個性的なデザインのスペースとなっている。床の間の上部に緑青の唐破風が設けられ、坪庭を模したガラスルームには観葉植物を置いている。屋上には高久稲荷大明神をまつり、その前で社員や友人とバーベキューパーティを開き、建て主は親しい人たちとすずすひときを楽しんでいる。

①西側全景②2階外壁部分。オーナーの希望による外壁のデザイン。「高久」の文字看板が老舗の趣を伝える。時計はユニホー寄贈のもの③西側全景夜景。駅前広場ではひととき高い建物である④7階娘さん世帯のキッチン⑤8階オーナー邸エントランスロビー。左側階段はロフトへ。右側階段は7階娘さん世帯へ。床は無垢の花梨⑥8階リビング

青葉台W邸 増築工事



白いピアノ箱

横浜青葉の丘に建つ、月を模した丸窓が印象的な白い住居。

その抜けるような白さを持つ母屋の庭先に白いピアノ箱は計画された。

ピアノ教室兼 AV シアター、2畳の書斎を内包する空間は、近隣の配慮から、構造は RC 造とし、隣地側壁面は無表情とならぬよう、少しの開口部と穏やかな弧を描いて変化を与えた。

母屋に対しては大きく開放的な開口を設け、離れとしての調和を保つよう、平面計画、高さ、意匠等、綿密に計画した。

計画は一昨年の年末からで、何度かの変更を経て、お時間をいただいってしまった。それにも関わらず、僕らをあきらめなかったクライアントの W 様。建築屋・辰の森村社長をはじめ、畠中課長、現場担当の村山監督には本当に粘り強く対応して頂き感謝しています。私たちパンデミックと辰との初めての仕事を与えてくださった W 様への感謝の気持ちを忘れず、設計者として 3 者の良好な関係が末永く続くよう、これからも務めを果たしたいと思います。

(パンデミック建築デザインスタジオ 大隅勝治)

所在地：横浜市青葉区
 用途：専用住宅 構造：RC造 規模：地上1階
 設計：大隅勝治 / パンデミック建築デザインスタジオ
 竣工：2007年9月

①離れ全景②トイレ。コンクリート打ち放しの壁面に小さく設けられた手洗いスペースから光が差し込み、エントランスに表情を与えている③エントランス④ピアノ教室兼シアタールーム。天井にプロジェクターが設置されている

一流思考の辰が聞く、フロントランナーの極意

今月から、辰の企業理念「一流思考」をキーワードに、プロフェッショナルな仕事振りで時代を切り拓いた方にご登場いただく新しいコーナー「Front Line」をスタートさせることになりました。

今、日本で求められているのは確固たる目的意識を持ち、仕事を実践してきた人たち。その方たちの仕事の流儀を紹介させていただき、さらにお友達をご紹介いただく、リレー・インタビューです。

第1回は、この8月に創業10周年を迎えた、「タカギプランニングオフィス（以下、TPO）」代表取締役の高木栄一氏です。世に言うデザイナーズマンション・ブームを巻き起こした不動産会社で、辰も設立当初より数多くの施工を受注させていただきました。

Eiichi Takagi



撮影：アック東京

—このたびは10周年おめでとうございます。振り返って今どんな感想をお持ちですか。

高木：ありがとうございます。日本のマンションの歴史は大体東京オリンピックからなのですが、90年代まで長い間、「高級」マンションと「普通」のマンションしかありませんでした。「高級」とされているものも重厚感ばかりが目立ち、演歌の世界みたいでかっこが悪いと僕は感じましたね。日本には世界でトップクラスの建築家が大勢いるのに、なぜ一般の建築物を建築家がデザインしないのだろうと疑問を持つようになりました。優れたデザインのあるマンションが増えればマーケットもより活発に動くだろうと、理解のある建て主を探し始めて、中野区の地主さんを紹介され、出来上がったのが「SQUARES（スクエア）」という建物でした。

—谷内田章夫さんの設計ですね。

高木：そうです。それからマスコミがいろいろと取り上げてくれてデザイナーズマンション市場が一気に拡大しました。

—物件の多くは、コンクリート打ち放しの躯体、内装はシナベニヤなどのほかは壁紙などを貼らずメンテナンスフリーにしています。

高木：お施主さんの後々の負担を軽くするということが、「シンプルな仕様がかっこいい」とデザイン的にも認められることになって、同様の物件がたくさん市場に出してきました。「集合住宅は建築家の仕事ではない」という風潮が95年くらいから徐々に変わってきて、2000年に入ってから、有名な建築家はみな集合住宅の設計をしているという状況で、この10年間で激変しました。

—10年たって、メンテナンスフリーの効果は実際にありますか？

高木：辰で施工していただいた「BALCON（バルコン）」も先日本工製のメンテナンスを行いました。やはり打ち放しの内装はいいですね。ほとんど劣化しない。建て主さんも喜んでます。90年施工の「RADIAN（ラディアン）」などは新築のときとほとんど変わってない。それにコンクリート打ち放しや、自然素材は経年変化の美しさがありますね。

—漆喰など自然素材は身体にもやさしいといわれています。

高木：ただ僕は個人的には土系はあまり好きじゃないんですよ（笑）「かっこいいこと＝意匠」が第一条件。将来建物をどうするかというとき、

「建物はかっこよければ、大事にしてもらえるでしょ」

高木栄一

1963年 山形県生まれ。日本大学文理学部体育学科卒業。
88年アルファプランナー入社。97年同社退社、タカギプランニングオフィス設立。
これまで建築家と組んで多くの賃貸集合住宅の企画・仲介・管理を行なっている。
手がけた物件は70件近くになる。

<http://www.t-p-o.com/>

「かっこいい」と壊したくないでしょう。壊すと社会悪という風潮はあるじゃないですか。丹下健三さんの建物を壊すとすると周りから大反対が起きる。いいものはやはり残ると思いますね。エコロジーにもつながるし。

—そういう環境の中、このほどTPOさんでは建築家の設計による中古住宅「ビンテージ住宅」の売買も始められました。

高木：室伏次郎さんの設計した「中野大和町の家」（築30年、RC造、地下1階、地上2階）をうちのHPと雑誌「TITLE（文藝春秋）」でご紹介したら、大きな反響がありました。うちのお客さんはある意味非常にマニアックですから、こういう情報はうちのようなところが扱うのが、一番適していると思いますね。

リスクはもちろんあります。古い建物はクレームをつけようと思えば、いくらでもつけられますから。

—設備などは難しい問題が出てきますからね。

高木：しかし、この建物の購買希望者はみなさん熱意があつて、最後の方はオークションにしてほしいとまでおっしゃった。ただ今後を考えると転売とか違う試みをする人も出てくるかもしれないと、あえて最初に声を掛けてくださった人に決めました。僕はお金で動くのはいやなんですよ、REITもやらないし。買い手は一人いればいいのですから。

骨董品市場の感覚とほぼ同じだと思います。時計や葉巻、ワインなど僕は嗜好品がわりと好きなんですけど、そういうものと似ていて手入れをしながら壊さずに大事に使っていけば愛着がわいて楽しいでしょう。建物は古くても構造補強などしていけばずっと住めますから。

それから僕はやっぱり人を選びたい。新規で建てる企画を進める場合でもご縁はその人の人柄が決め手です。「ビンテージ住宅」もほんとにその建物を愛する人の「お見合いの場」として機能してくれればいいと考えています。昔から単体の建築が都市に良い影響を及ぼすということを信じてやってきていますから、いい建物を次世代へとリレーしていければいい。そういう形の社会貢献もあると思っています。

—いいデザインの建物が長く使われることは、最初に施工するものをきちんと評価いただけることにもつながっていくと思います。

本日はありがとうございました。



高木さんにご紹介いただいた次回のお客様は「マシ・エイジ」の須田哲正さんです。お楽しみに。

「辰のリフォームチーム「E&D」のリーダーとして入社して三年目。現在の仕事は二つのパターンに分けられる。一つは自分が企画・設計し現場管理も行うもの。もう一つは建築家の先生の依頼による、現場管理の仕事である。前者では、以前のリフォーム会社で培った経験が役に立っていると思う。リフォームはお客様が住まいながらの工事となることがほとんどである。家事の時間帯やごみ処理、一日の工事が終わったときの後片付けなど、主婦である奥様の立場に立った女性ならではの配慮が必要なのだ。

一方、このところ現実の自分の仕事としては、後者の管理の方が多い。今は鈴木恂先生の設計による、築四十年の建物の外部改修工事を担当しているが、「復元工事と考えてほしい」という先生のご意向の下、不具合の部分でも極力既存の材料を生かす手をかけた改修工事が求められている。改修監修を担当されている内木博喜先生だけでなく、鈴木先生自ら塗装の色などを確認されることも多く、今夏のような猛暑の連続した折でも現場に見えたと必ず職人に心遣いの一言をかけられる姿勢には頭が下がる思いである。



murayama.

屋根の漏水が原因で始まった工事であるが、いろいろと修復作業、外壁塗装工事などが続いた。梅雨を待たずに始めた工事だったが、六月から八月終わりまでの二ヶ月の工期となった。

RC造+木造の混構造の建物は、屋根が三角形のぎざぎざの形であったり、樋も内樋で外からは見えないようにしていたりして、随所に意匠へのこだわりが感じられるものだ。現在のオーナーは竣工当時の方ではないが、引き継がれていった方たちが建物を大事に



谷貝 真美
築40年の建物の復元
外部改修工事に励む

使われているように、設計のコンセプトを知ることができて勉強になった。



NAH6601

八月二十四日 (金)
足場解体。

八月二十七日 (月)
玄関の右側通路の上部にトップライトを兼ね、樋と一体化したガラスの庇を付ける。
板金、金物、大工、シールと

四業者の待合をこなす。樋の板金、コーナー部の納まりも表から継ぎが見えないように仕上げる。コンクリートと木部、ガラスと鉄の組み合わせが美しく納まるように厳しく要求される。

八月二十九日 (水)
ガラスを入れて完成。

八月三十日 (木)
クリーニングをして、施工検査の後、お引渡し。

無事終了し安心した。まだまだ一人では成しえない工事だった。設計の先生方や上司の的確なフォロー、職人さん達のご協力のできた工事だった。

現場に出るようになったとはいえ、屋根に上るのだけはなかなか怖くて最初はだめだった。が最近やつと上るのにも慣れてきた。机上の勉強ではなく、やり甲斐のある現場が続いているからだろう。これからも、仕事の幅をひろげていきたい。

東京都出身
一級建築士、インテリアデザイナー

テキスタイル、キッチンデザイナーを経て、ハウスマーカのリフォーム部門で営業・設計・現場管理を行う。

担当した主な改修物件 (設計者)
KOH8608、HAH7710、NAH6601
(鈴木恂、改修監修 内木博喜)
赤坂PマンションE邸(桑原聡) ほか
リフォーム
代々木八幡A邸、三田K邸、など(本人)

TOPICS/INFORMATION

「O-HOUSE が雑誌『INTERNI & Decor』 August 2007号 に掲載されました」

芦原太郎氏設計の熱海の O-HOUSE が、韓国のインテリア雑誌に掲載されました。ELLE などのように世界各地で出版されており、内容も各地で異なる雑誌です。
<http://www.internidecor.com/>

「逗子市久木4丁目マンション 新築工事」 地鎮祭 8月8日

相続専門コンサルタントのコーディネートによる計画です。逗子市では「まちづくり条例」など、開発事業に厳しい制限を設けており、外構計画では何度も事前協議を重ねて、建築確認を得ることができました。

構造:RC造 地上3階
用途:共同住宅
設計:シーネットス級建築設計事務所
完成予定:2008年3月

「新入社員が入りました」

建築部 村田雄吾

新入社員が入りました。よろしくお願ひいたします。