

# SHIN CLUB 95

(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



「spread」 撮影：新良太

## 今月のトーク/monthly talk

### ランウェイと階段

東急大井町線の等々力駅から数分の静かな住宅街に、真っ黒で艶やかな外壁を持つ集合住宅が竣工しました。

コの字型が細長く伸びた建物は、真ん中に細い通路があります。さながらファッションショーの花道、「ランウェイ」のようです。高さ9mの壁に枠なしの29個のドアと5組の階段が並び、道行く自分の姿が映し出されます。アプローチの地面には、水玉模様の紋様が刻まれ、部分的に穴があけられて、植栽が施されています。

昼間は青空が鏡面のような壁に反射し、夜になると建物屋上のスポットライトから外壁に反射させた光がアプローチを照らし出します。下からは光源が見えず、間接照明としたことでまぶしさを回避し、また足元照明による和風モダンのような薄暗さを避けています。

構造的には、アプローチ側の壁面が建具になってしまうために、階段より内側の部分に構造壁を置いています。外周側に凹みがあることで、採光や通風が確保され、地下もドライエリアで明るい空間を作っています。

企画・プロデュースを行なった都市デザインシステムの和田夏子氏にうかがいました。

「この等々力の『spread』は、ハードだけでなくソフトも提案する『TOKYO RELAX』シリーズ第3弾です。第2弾の高津の『RISE!』では家具にポイントを置きましたが、今回はファッションに敏感な方たちにアピールしたいと思いました。どんな人がこのエリアに来るか、そしてどういうコミュニティが望まれるのか、この通路が大きなポイントになっています。この通路から階段室まではよく見えるようにして、住人がどんな人かある程度わかる。さらにその奥は見えないようにして、プライバシーに段階性を持たせています。住まい手は、階段

をギャラリーのようにディスプレイしたり、そこで読書などをしてくつろぐことのできる、単なる通路ではない生活スペースとして利用することを想定しました。住んでいる人同士が無理にパーティなど開かなくても、お互いに普通の生活の中で自分の個性を示すことで、なんとなく気配を感じあうことができたらいいのではないのでしょうか」

集合住宅の通路は普通なら共有スペースとして面積も仕様も最小限に抑えられる部分ですが、ここではファッションショーのステージに見立てることで、建物内部から通路を行く人を見ることができたり、反対に通路側から建物の階段部分を垣間見ることができるようになっています。

設計の山代悟氏は、アプローチのデザインを重視するために、グラフィックデザイナーや照明デザイナーとのコラボレーションを行っています。山代さん自身も、もともとインスタレーションなどアートに近い仕事や他のデザイナーとのコラボレーションを学生時代から手がけていたとのことで、個性的なアプローチが完成しました。

コーポラティブハウスの企画プロデュースで実績のある「都市デザインシステム」が、単身者向け住宅に「専有階段」という、普段は戸建て住宅やメゾネットでしか持たないゆとりを取り込んで、自分自身のこだわりのスペースを作り上げたいユーザーに、また一つ新しい選択肢を提供したといえるでしょう。

spread



デザインアプローチと専有階段が住まい手の関係をやわらかく支援する

22戸の空間はすべてプランが異なり、1階5戸を除いて専用階段を持つ。鋼材とガラスで外部と面する階段はダイナミックな空間であり、プライベートとパブリックの両方の顔をあわせ持つ場所である。

アプローチは幅2m、長さ20m、ランダムに見えるパターンも単純なグリッドによる構成で、植栽部分は区の条例で定められた緑化面積に貢献している。

シンプルな内装の壁は、半分がコンクリート化粧打ち放し、半分は白い塗装で、特に打ち放し部分は、基本的にすべてのセパレータの穴を埋めずにPコンブクを天井や壁に差し込むことができるようになっている。一見するとアート作品のようなL字型の黒くて太い丸棒が各部屋にぶら下がっているが、実は洋服などを掛けられる家具なのである。キッチンも木製の箱と黒く長い鉄製の丸脚というシンプルなデザインであるが、各部屋の雰囲気イメージが異なる。

なお、「spread」と同じく、山代悟氏設計の集合住宅、「等々力2丁目共同住宅」がこの近くで10月ごろに竣工予定だが、二つとも完成後に不動産投資ファンドに売却されることになっている。そちらでも、単身者・DINKSのSOHO利用を想定しており、山代氏はEVやテラスという公的空間を私的空間として利用することを試みている。



所在地：世田谷区  
 用途：長屋  
 構造：RC造  
 規模：地上3階、地下1階  
 プロデュース・企画設計：  
 関口正人、和田夏子/都市デザインシステム  
 設計  
 建築：山代悟+ビルディングランドスケープ  
 構造：金箱構造設計事務所  
 設備：タクトコンフォート  
 アプローチ照明デザイン：Responsive Environment  
 /河内一泰 協力：岡安泉  
 アプローチパターンデザイン：TOKOLO.com/野老朝雄  
 家具デザイン：camp/大原温  
 竣工：2007年12月  
 撮影：新良太

①アプローチを上方から臨む。階段室のガラス面に道行く人の影が映る②階段室から見たアプローチ。微妙に気配を感じられる距離感③西側3階の室内。キッチンの向こうにL字型パイプがゆれる。2本が常備されており移動は自由。

※この建物は『新建築 2008年2月号』に掲載されています。そちらもご覧ください

横浜 Renovation 改装工事

外壁を落ち着いた色調に変え、広々とした内部空間を創出したリフォーム

2世帯住宅から1世帯専用住宅へのフルリフォーム。  
 3室に分別されていた3階はワンルームのリビングダイニングとし、かつ天井裏に隠れていた三角屋根スラブを見せる事で躯体を変えずに内部空間を最大限確保している。



2階は曲面壁などでホールに緩やかさを生み、明るい水廻り空間とし、正面の壁面を既存RC躯体壁と趣きを合せたブロック壁を3階まで積上げる事で家全体を繋げるように計画した。(アトリエエスタス 清孝英)



写真左：改修前全景 写真右：内部キッチン



①3階リビングダイニング②3階キッチン側から臨む③2階バストイレ・玄関④外観

所在地：横浜市  
 用途：専用住宅 構造：RC造 規模：地上3階  
 設計：Atelier S+ アトリエエスタス建築設計事務所  
 竣工：2007年12月  
 撮影：平井広行(改修前の写真を除く)



撮影：アック東京

今回ご登場いただくのは、自分たちが持つ知識や技術を社会に役立てたいという意欲のある中高年の人たちに、情報交換の場を提供している「新現役ネット」の船橋利幸さんです。自己啓発の場となる勉強会やツアー、オフ会などを開き、ホームページや会報を使って新しい仲間の和を広げています。特に定年後もビジネスを通じて社会参加をしたいという人を集めてアドバイスし、多くの人が船橋さんの人柄に惹かれてネットワークに参加しています。

2003年には「定年後『ひとりビジネス』成功集」という本を上梓されました。

# Toshiyuki Funabashi

—「定年後『ひとりビジネス』成功集」、非常にわかりやすく、楽しく読ませていただきました。船橋さんご自身も、現在フリーランスでお仕事をされていますね。

船橋：私自身は7年前までは新聞社にいましたが、45歳のときに早めに会社をやめることにしました。5ヵ年計画で全社をデジタル化するシステムを完成させ、切りがよかったんですね。会社にいるときから新規事業を立ち上げようとしておりましたが、ちょうど辞めた頃国際問題アドバイザーの岡本行夫氏が作ろうとしていた「新現役ネット」という団体のNPO法人化作業を手伝うことになりました。その後、事務局のスタッフとして活動し、現在は独立して講演などいろいろな仕事をやりながら、引き続き会のアドバイザーとして携わっています。

ラジオのパーソナリティは、同じく「新現役ネット」の会員でラジオ制作会社の女性社長に誘われて始めた仕事なのですが、自分が毎週ゲストを選んでお話をさせていただいています。ゲストを探してくるのは大変ですが、これがご縁でまたネットワークが広がる楽しさがあります。

「おやじの時間」は6年目を迎え、延べ130人ほどのゲストが出演している。このほかタカフジに映画・DVDのコラムも連載中。また昨年4月からは、「B&G Network」（ボーイズ アンド ガールズ ネットワーク）というフリーマガジンを創刊。発行部数は20万部。

—「新現役ネット」では、どういことをなさっているのですか。

船橋：定年の後もビジネスを続けたいという人たちを集めて、起業や再就職についての情報交換をする会を開いています。あるとき参加者の一人の方が自己紹介のときに「以前はサラリーマンでしたが、今は『ひとりビジネス』をしています」と言ったのです。会社の社長とどう違うのか、という私の質問に、「社長は会社を大きくすることが仕事。私がやっている『ひとりビジネス』は、会社を大きくしない“身の丈”ビジネスなんですよ」と答えてくれました。「はじめに会社ありき」ではなく、そんなにたくさん儲けなくてもいい、年金があるなら少しだけほかにお金を稼げればいいのか、人に喜ばれマイペースでできる仕事、それが「ひとりビジネス」のイメージです。

—いまや大企業でも統廃合などが行なわれて確かな存在ではなくなっています。自分自身の生き方は自分で決める時代になっていますね。

船橋：そうですね。しかし第二の人生を歩むときに、目標や方向性を決めている人は意外と少ない。私は池袋コミュニティカレッジでも「ひとりビジネス起業塾」という講座を持っておりましたが「迷える中高年」の皆さんがたくさんお見えになりました。しばらくはのんびりしたい、遊びたいと言う人もいますが、1年くらいでやるのがなくなって「どうしようか」と悩み始める。もっと現役時代から将来のことを考えていれば、違った第二の人生があるのと思いますね。

—そこでまず「3足のわらじを履きましょう」と薦めています。一つ目は「ビジネスを持ちましょう」ということ。大金を儲けなくてもいい、でも何か仕事をしたときにきちんと請求できるような立場をつかんでほしい。個人企業主でも、なんでもいい、こういう名刺で仕事をする、ということを作ることです。

2つ目は「社会活動に参加しましょう」ということ。NPOでもボランティアでもいいから、仲間と社会をよくすることに参画し、社会的に意義のあることでネットワークを作ることです。

3つ目は「趣味を持ちましょう」ということ。何でもいから好きなことに熱中してオタクになれることを見つけたらいい。これはほんとに大事なことなのです。2つ目の社会活動が1つ目のビジネスにつながる、3つ目の趣味が自分自身の情報発信のネタになるという、相乗効果が期待できます。今はメールやブログという便利な手段があります。まず自分をアピールする。そして自分の考えを伝えるときに、趣味はかっこのネタになります。仕事だけでは継続的な情報発信はむずかしいのですが、趣味だと書きやすい。継続することができます。

「ひとりビジネス」で欠かせないことは、自分のことを発表する意識です。「自分たちはいいことをしている」という自己満足だけではだめですね。仕事は社会に理解してもらってこそ存在価値があるのです。そういうことがきくとできてこそ、人脈は作られ、仕事の話も来るんですね。誰でも自分のキャリアを資産にして、「自分の好きなことは何なのか」を具体化して伝え、社会に参加すれば自然とビジネスにつながっていきます。私自身、マスコミの仕事を経て情報発信の大切さを理解しているつもりです。これからは「ひとりビジネス」をやるとうとしている人にそのノウハウを伝えて、応援していきたいですね。

—本日はありがとうございました。

## 「ひとりビジネスの秘訣は、『身の丈』サイズ。 仲間のネットワークが孤独を救います」

### 船橋利幸

1955年茨城県生まれ。日本大学理工学部建築学科大学院卒業。サンケイリビング新聞社で新規事業開発室長などを務めた後、2000年独立。プロジェクト・コンサルタントとして活動する一方、岡本行夫氏主宰によるNPO法人「新現役ネット」のアドバイザーとして、中高年の社会活動の支援を行なう。ラジオ「おやじの時間」(地方7局)のパーソナリティでもある。 <http://www.shingeneki.com>

ラジオ番組「おやじの時間」の収録現場にて。茨城放送(日)7:45～など地方7局で放送中。

次回のお客様は、VAVクラブの近藤昌平氏です。お楽しみに。



# メンテ魂

その後、  
お住まいはいかがですか

## 第5回 ARA

所在地：杉並区  
用途：共同住宅  
構造・規模：RC造、  
地下1階、地上3階  
竣工：2000年2月  
設計：辰一級建築士事務所



2000年2月竣工の「ARA」は地下1階と1階がオーナーA様の自宅、2,3階が賃貸住宅3戸の集合住宅でした。コンクリート打ち放しの使い勝手のいいプランでしたが、オーナーご自身が高齢のご両親との同居のために引越しをされて、今はそこも賃貸として貸されています。空き地だった建物裏側にもやはり注文住宅が3戸建設されて感じのいいスポットになっています。

一蚕系の森公園や杉並第十小学校が近くにある、閑静な住宅街ですね。

(このあたりは昔、木造住宅密集地域だったので「防災公園とその周辺の不燃化まちづくり」として、住民参加型の新しい市街化計画を行った地域。不燃化を進める環境のため、周辺にはコンクリート打ち放しの住宅や施設が結構みられる。)

A様:最近は何騒な事件が聞かれますが、小学校もオープンなスタイルです。学校も地域のコミュニティの一環として地域全体で守られているようですね。住民意識がとても高いところです。

一公園も近いので、環境はいいでしょう。

A様:しかし、環状7号線の内側に位置するせいで、あいかわらず車の排気ガスが建物に与える影響は少なくないですね。車を外に止めておくと、煤煙がうっすらと積もりますし、コンクリート打ち放しでもメンテナンスをしないと結構黒ずんで汚れてしまっている建物が多いです。



外壁の黒い汚れが目立つ近くの施設

でもうちの建物は竣工時に撥水材(ランディックスコート)を塗ってもらい、1年ほど前に私の教え子でビルのメンテナンス・清掃関係の会社をやっている人に外壁の洗浄を頼みましたところ、竣工時の美しさがよみがえりました。今日は、現場主任だった讃井さんに、今後のメンテナンスの見通しなどとあわせて、きれいになったところを見ていただきましたかったですよ。

讃井:ほんとにきれいになりましたね。

A様:やはり撥水材を塗っておくと、後のメンテナンスも楽そうですね。ただ、外壁洗浄では、足場を作らなかったので、屋上からの作業時のベルトの保持に使う輪(丸環)をもう2,3つ余分に設置しておいてほしかった、と言っていました(笑)

一なるほど。ほかにマンションにお住まいの方々から、建物に対して

のご要望などはありますか。

A様:特にありません。最初の頃、3階の開口部の近くに雨漏りがあったので対応していただきましたが、その後は何もないですね。

一竣工時に、A様ご自身で入れられた薪ストーブがありましたが、今は使われていないのですか。

A様:ええ、私自身は引っ越したのでそちらで使っています。この煙突もつけていただきましたが、今は利用していません。

一何か気になる場所は、ありますか。

讃井:煙突廻りのコーキングは熱に強いものだったのですが、使っていないせいか今見ると少し固くなってひびが入ってきています。まだ大丈夫ですが、そのうち雨漏りの原因になるかもしれませんので、補修が必要になってきます。2階開口部の右側外壁に少しくラックが見えます。そこも注意が必要ですね。

A様:結局終わったそのときに、讃井さんのように監督さんが気をつけて指示してやっておいてくれれば、問題はほとんどないですね。近隣の方にも評判がよかったです。でも目が届かない場所というのもあって、それはつくづく感じますね。隣のアパートとの境界壁の下の基礎コンクリートに勝手に溝をあけられてしまったのですが、それは先方に埋めてもらえるものですよ。

一流れない雨水をこちら側に流そうということでしょうか。ご近所への配慮はしていただきたいものですね。どうもありがとうございました。



①現在の全景。洗浄したため、竣工時と外壁の美しさは変わらない②2階南側の薪ストーブのための煙突。現在は使われていない。コンクリートの設置穴の廻りを埋めたコーキングに少しひび割れが見える。

## TOPICS/INFORMATION

### 「宮原硝子本社 新築工事」地鎮祭 1月25日



旧辰より今回で3棟目の新築工事です。本社ビルになります。

構造:S造 地上2階  
用途:事務所  
設計:辰カンパニー一級建築士事務所  
完成予定:2008年7月

### 「西中延2丁目計画 新築工事」地鎮祭 2月6日



商店街で長くご商売が続けられていましたが、お店を閉めて、共同住宅に建替えられます。

構造:RC造 地上6階  
用途:共同住宅  
設計:桑原聡建築研究所  
完成予定:2008年11月

### 「NHビル新築工事」地鎮祭 2月14日



ゆったりとした内部空間と外断熱の外壁を持つ、事務所ビルです。

構造:RC造 地下2階 地上2階  
用途:事務所  
設計:ジェネラルデザイン一級建築士事務所  
完成予定:2008年11月

### 編集後記

・「賃貸住宅」は入居者の管理も含めてご近所への気遣いが第一と、改めて感じさせられた「ARA」の取材でした。

(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.95 発行日 2008年2月22日 編集人:松村典子 発行人:森村和男