

# SHIN CLUB 96

(株)ユニホー辰カンパニー 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 http://www.esna.co.jp



「スタジオエビス 改修工事」

## 今月のトーク/monthly talk

### 幸福な建物

スタジオエビスは、27年前に竣工した写真スタジオです。SRC造、地下1階地上9階、当時としてはかなりボリュームのあるコンクリート打ち放しの建物でした。大小8つのスタジオが入っています。設計は鈴木恂+AMS。新築工事の施工は他の会社ですが、ここ数年弊社も折々に改修工事をさせていただいています。

「まだ恵比寿がこんなに発展する前、1981年に完成し、その後ほぼ四半世紀が過ぎました。」とおっしゃるのは、現在改修設計を担当されているAMSの内木博喜氏です。

「この建物は、最初から敷地いっぱい大きな建物を建てて、建物本体の中に大きな空洞スペースを設けるといって、通常とは異なる設計が行われました。15年前にはその大きな空洞の一部をスタジオに増改築しています。また6階のテラスは撮影に最適なスペースとして屋外撮影に利用されることもあり、今回も残されています。建物としても変化していける余裕を本体の中に組み込んでいる建物なのです」

ここ27年間の中ではメインの設備はそのまま、いろんな用途に応じて建物の改修計画を立ててこられたそうです。今回も6階テラスは現場事務所を置けるほど広い場所ですが、撮影の準備のために便利なスペースでもあるので、その部分は屋外スペースのまま今後も残そうということになっています。

「増改築の要望は、スタジオ使用用途の面では早ければ5年くらいでオーナーから出てきますね。外壁のコンクリート打ち放しに関しては、7、8年ごとにメンテナンスサイクルを提案していますが、今回行っている外壁の保護塗装については、10年くらい間隔があきま

した。」と内木さんは振り返ります。

しかし、今回なんとといっても大きかったのは、電気と機械設備の改修だそうです。建築と各々の設備は、ほとんど同等のコストがかかっています。

「27年たって、スタジオとしての電気容量そのものに対する要求も大きく変化しており、容量的な答えを単純に出す前に、建物が今後どういった方向で使われていくかということが、改修内容に大きく影響してきます。工事を始める前に『この先スタジオ経営をどうしていくか』というテーマで、かなり時間をかけた話し合いが行なわれました。都内の一等地、駅前でこれだけの規模の建物ですと、いろいろな可能性を見据えた話もあります。また世のデジタル化に伴い、映像関係の業界ではいろいろと変容がありましたが、『写真を現場で撮る行為そのものについては変わらないだろう』『都内でこれだけボリュームある空間で条件のよいスタジオはなかなかない』という結論をふまえて、設備、そして外壁の塗装も行うことになったのです」と内木さん。

「当初設計してから、これだけの期間、スタッフが入れ替わりながらも担当してやっていけるのは、施主からの信頼が高く、予想される変化に対しても、もともとの本体の仕組みを入念に鈴木恂先生が組み立てていらしたからにほかなりません。中身の用途が変化するケースが多いなか、竣工後の建物をどう生かすかを、皆でディスカッションしながら進めていけるのです。建物として、ある意味で理想的な形だと思いますね」

内木さんは、今後も少しでもいい環境を作って、建物を残していきたいと語ってくださいました。

# スタジオエビス 改修工事



## 設計事務所の適切な監理で引き継がれる建物の命

「コンクリート打ち放し」の外壁の維持に用いられる塗装材は、年を追って進化、手をかける時期を延ばそうという観点から性能が高くなっているといえる。しかしそれは、適切なサイクルで補修しないと、次に手直しをするときに、逆に手間がかかることでもある。

例えば、撥水材は今だとフッ素系材料があるけれども、前回の改修ではまだ普及していなかったため、「パーマシールド」という材料を採用した。それが10年後の今回検証したところ、もちがよい部分と、紫外線にあたって劣化が激しい部分とのバランスの問題が出てきた。どう手をつけていくか、デリケートな問題になってくる。北側だけが劣化している度合いが少ないため、現状のコンクリートに適する水圧を十分に検討した上で、高圧洗浄しても剥離状況が違う。そうすると手のかけ方を面によって変えていかざるをえなくなる。今は皮膜をして、保護するという方向が全盛である。我々は、基本的にできるだけ手をつけず塗装方法をとっているが、今回はその剥離後の差のある状況の変化がうっすらとなじむ程度の白を混入（約5%）し、面の状況により少し手を加えながら保護塗装を行っている（写真①）。

今回の改修で大きかったのは、電気と機械設備の改修である。この建物は安定して電気を送るためにキュービクルを3つ用意してある。その3つを替えるということが一番コスト的にも大きかった。また空調のシステムを全部変更した。セントラルで機械室を設けていたシステムを、屋上に室外機を設置する場所をまとめ、ルートを工夫して個別に行うようにした（写真②）。写真のデジタル化が一般的になって、撮影条件に対する要望の変化もあり、屋上のスタジオを使うことが減ったため、その一部を設備スペースとして利用することが可能になったという点もある。

増築においては第5スタジオ（写真③）の上方にへこみを設けるように（写真⑤）小さなミーティングルームを作り（写真⑥）、その奥の機械室が不要になったスペースに、メイクアップコーナー（写真④）を作った。またスタジオ前のエレベーターホールは黄色の塗装を施し（写真⑧）、トイレのサインや、1階の案内板のロゴのサインも一新した。当初の設計の意図を守りながらも、以前より明るい印象の空間となっている。（内木博喜氏談）



前頁より①全景。恵比寿駅から徒歩1分。②屋上。壁の向こう側に室外機などの機械を取めている  
③8階スタジオ④旧機械室を改修したメイクアップルーム⑤第5スタジオ。階段をあがった部分にミーティングルームを新設⑥ミーティングルーム。露出している空調を吊天井裏に収めてすっきりとさせている⑦屋上を北側から臨む。手前左側は、以前屋外テラスだったところに15年前に設けたスタジオの屋根⑧6階エレベーターホール。

所在地：渋谷区  
用途：スタジオ  
構造：SRC造 規模：地下1階 地上9階  
設計：鈴木恂+AMS 改修設計・監理：AMS/担当 内木博喜

# 辰カンパニー社内勉強会「GAINA ～特殊樹脂セラミック断熱材」

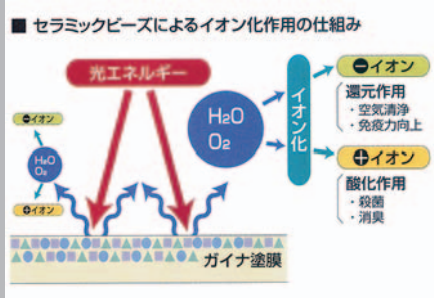
## ーロケット開発で培われた最先端の断熱技術ー

去る2月8日、辰カンパニー社内勉強会が開かれました。今回は、新しいタイプの断熱材「GAINA」を取り上げ、最新の施工技術情報の動向を捉えていこうというものです。断熱塗料「GAINA ガイナ」と聞いても聞き覚えがない方も多いと思いますが、ガイナは「シスターコート」（断熱塗料として、施工業者間では知られている材料）のメーカー（株）日進産業がシスターコートよりさらに断熱性能をアップさせた材料です。私どもの施工で一昨年完成した「KATA House」（『新建築 住宅特集』2007年11月号に掲載、また「Shin Club81号」にも発表）の外壁が、シスターコートで断熱した施工物件です。昨年、お施主様より、「今年の夏は、エアコンもフル稼働させず猛暑を乗り切った」という話をメールでいただきました。

講習会では金属板を130度以上に熱し、ガイナを塗装した裏面を私たちに触らせる実験も行なわれました。ガイナには断熱、遮熱以外に防音、結露、消臭、防菌、防汚、透湿等さまざまな性能に優れた部分があるそうです。講習に先立ち、実際に開発メーカーの実験ルームに弊社の社長以下数人で赴き、今回披露された以上の性能を確認してまいりました。昨年末に、屋上の防水面にガイナを塗布し、断熱した物件もあります。

弊社では、以前より外断熱工法の建物を手がけてまいりましたが、設計図面段階では外断熱仕様になっていても、コストの壁にぶつかり、やむを得ず施工段階で中止となった物件が多々ありました。

ガイナはコスト面では安いタイルを外壁に貼る程度予算（¥4000/㎡）のため、施工者としてはかなりの値ごろ感があります。メーカー側では、設計者の一番意図する、塗装面のテクスチャー、色についても、今後どんどんよい方向に対応していくそうです。（第1建築部部長 窪田幸夫）



ガイナはH-IIロケットを守った宇宙航空研究開発機構（JAXA）の断熱技術が用いられている。特殊なセラミックとアクリルシリコン樹脂とのハイブリッドにより、塗料化に成功した結果、驚異的な断熱効果を発揮。また、光エネルギーを室内に拡散し、室内のイオンバランスを高めて良質な環境を作り出している。



講師は日進産業営業統轄部長 菊池俊幸氏。



暖めた鉄板の塗布面の温度を計測。200°以上の高熱を感じさせない。



撮影：アック東京

今回ご登場いただくのは「Xmas Land」代表取締役会長の近藤昌平氏です。1972年日本洋菓子コンクールにおいて、大会最高賞の高松宮総裁賞、大会グランプリの両賞同時獲得、海外でも受賞経験を持つ一方、奇想天外な発想とユーモア溢れるアイデアから生まれるケーキや冠婚葬祭、各種記念行事のオリジナルパッケージが各方面から注目されてきました。

60歳を機に家業は息子さんに譲られ、新たなブランド作りに挑戦されています。

# Shohei Kondo

—先代のご商売は和菓子製造だったと伺いましたが、洋菓子に転向されたのはなぜだったのですか。

近藤：私が高校2年生になったばかりの時に父が急逝し、姉妹5人に男1人だった私は、進学校にいて、カメラマンになろうという夢も持っていたのですが、いやいや家業を継がざるをえませんでした。お店は職人15人を抱え、職人さん達のおかげで継続はしていましたが、昭和41年に戦前からいた職長が亡くなってしまいました。そこで和菓子づくりを続けるよりも、好きなケーキを始めることを思いついたのです。

当時の日本人は、ケーキといえばクリスマスか誕生日のときくらいしか食べませんでした。周囲の人々が皆大反対の中、母だけは私の味方になってくれて心強かったですね。しかし老舗和菓子の店として、ただ待っているだけお客様が来て頂けた以前とは大違い、ずぶの素人が作り始めたケーキはほんとに売れなかったですね（笑）。

それでも、食べていかなくてはならない。家族と残った職人さん2人、女性社員さん1人で行商に打って出ました。一生懸命知り合いに声をかけ、最初に64人の方を買って頂けて、知人を紹介して下さるようになりました。それがケーキ頒布会「ボンヌール会」のさきがけです。宅急便がなかった時代、そんなことをしている業者はいませんでした。60歳で引退するまで、ケーキを配達して仕事を広げるという方式で、最後は2万7000人のお客様を数えるまでになったのです。

—2万7000人ですか？

近藤：その後、洋菓子の無店舗販売で全国のホテル・結婚式場の土産や企業さんに合わせたオリジナルパッケージを作成し、それが口コミだけで広がっていきました。一方では遊び心で作った「景気快福ケーキ」や「2千円お札ケーキ」「日本酒ケーキ」等もマスコミで紹介されヒットとなりました。

毎年年末になると子供たちの喜ぶ仕事をしているうちに、「大好きなサンタクロースが年に一度だけでなくいつもいたら楽しいだろうなあ」と気がつきました。50歳の誕生日を迎え「父は54歳で逝ってしまったけれど、僕がもしも60歳まで元気だったらサンタクロースの仕事を始めよう」と決めました。それまでもアイデアを形にする仕事を通して、テレビにも何本出たか知りません。日本経済新聞や日経流通新聞で連載して頂いたり、夕刊フジや日刊ゲンダイにも連載して頂きました。仕事の基本は自分が楽しむということ。私のアイデアを聞くと、皆最初は笑うんで

すよ。でもリスクを超えて行動を起こすことで不可能なことを実現してきました。おかげで自分との約束どおり60歳の誕生日を機に会社のすべてを息子に託し、永年慣れ親しんだ会社を去りました。

—新しく興された「Xmas Land」では、具体的にはどういうことをなさっていますか。

近藤：世界一子供たちに愛されているサンタクロースは、世界中の子供たちに何のかけひきもなく、見返りも求めない愛を配っています。まさに母親の無償の愛と同じ。それなら、「サンタクロース」というキャラクターを作って、1年間を通して関連させるデザイナーのものを作ってみたらどうか、と思ったのです。3年前に商標登録を取りました。かわいらしいサンタの人形が、クリスマスだけでなく、入学式やお花見、五月の節句バージョンになる。お祈りサンタは、交通安全祈願や受験シーズン用。四季折々に日本のロケーションの中で童話やお伽噺の中に遊ぶサンタクロース、そんな世界が出来たら子供たちは大喜びすると思います。

ほかにもパッケージデザイナーの名前を容器の外に記した「あられやこんこん」や、サンタクロースが目をまわしてしまうほど美味しい「くるくるくるくるりんパイ」も誕生しました。どこまでも子供たちの喜ぶ世界作りを広げていくのです。「Xmas Land」の主旨に賛同した方は「トナカイ倶楽部」という会に入っただけ、自分のアイデアを出して、それをみなで商品化することができます。企業の社長も多いですよ。サポートメンバー、ワーキングメンバーの2種類があって、会合を開いて楽しくアイデアを出し合っています。6年目になりましたが、アニメ化したらどうかとか、パーティのお土産としてのご注文もいただいています。

—ほかにも異業種交流会「VAVクラブ」を主催されたり、東京愛知県人会会長もなさっていると伺いました。

近藤：VAVクラブでは延べ300人以上の方に講師としておいでいただいています。商売とは関係なく、参加された方が「おかげでいい出会いができましたよ」と言ってくださることがうれしいですね。愛知県人会は、今回京都にもできて、年内に、東京、札幌、京都、ニューヨークとの合同会議も開きたいと考えているんですよ。—ますますお忙しくなりそうですね。本日はありがとうございました。

## 「サンタクロースはお母さん。子供に無償の愛を与える最高のキャラクターです」

### 近藤昌平

1942年愛知県生まれ。愛知県立一宮高等学校卒業。大正5年創業の和菓子屋「萬壽堂」の3代目として生まれるが、昭和41年3月洋菓子専門店へ転向。同年4月ケーキ頒布会「ボンヌール会」を開始、洋菓子の宅配を始め、ユニークな企画でアイデア社長として注目される。現在ブランド「Xmas Land」を立ち上げ、オールシーズンのサンタクロースの商品企画を展開中。昭和55年より異業種交流会 VAV クラブを主催。

「クリスマス・ランド」の企画商品とともに。左から「サンタクロース七福神」、「マグカップ」、「あられやこんこん」

次回のお客様は、東京ライゼボックスの永江雄三氏です。お楽しみに。



# メンテ魂

その後、  
お住まいはいかがですか

## 第6回 深沢の家 M邸

所在地：世田谷区  
用途：専用住宅  
構造：木造+一部RC造  
規模：地下1階、地上2階  
竣工：2000年1月  
設計：武松幸治  
／E.P.A環境変換装置建築研究所



2000年1月竣工の「深沢の家M邸」は、2つの箱を中庭と通路でつないだような住宅です。芸術家のご夫妻のためのアトリエが南側の棟の地下に設けられ、1階は玄関、バスルーム、2階はリビング、ダイニング、いずれの内装も白を基調にした塗装で落ち着いた雰囲気をかもし出しています。北棟の1,2階のテラスは風通しのよい空間になっており、地下の中庭も、採光と通風に非常に効果的な空間になっています。

—弊社が8年前に創立したとき、最初の現場だった「深沢の家」を現場主任だった夏井と訪れました。オーナーのM様の奥様によると、ほとんどメンテナンスの必要もなく快適に過ごされているとのこと。外壁と一部内壁の再塗装が昨年行われています。外壁は、微弾性のものを施しました。内装は水性塗料です。

奥様：白い壁なのですが、犬がいるので、下の方はどうしても汚れたり、疵がついたりしています。

夏井：竣工当時は白壁のマット、つや消しが流行っていましたが、最近では、つやありのタイプの塗料が、掃除のしやすさから好まれていますね。

一室内で犬を飼うお宅が増えていますが、こちらの床はそれほど疵が目立たないですね。

奥様：いえ、そんなことありません。疵はいっぱいありますよ。

ただ、床は家具と合わせて、初めはもっと濃い色の木目にしてあったのですが、浴室前やテラスや窓の日のあたる部分は以前より白っぽくなって色が抜けているのが、気になります。いい方法はありますか？

夏井：クリアを塗る方法もあります。そのときに色を付けるということで、職人のウデにかかっている、とも言えますが、日のあたらぬ部分はそれ

ほど抜けていないので、その部分とのバランスが難しいですね。一律に変えるのであれば、気にしなくてもいいのでしょうか。

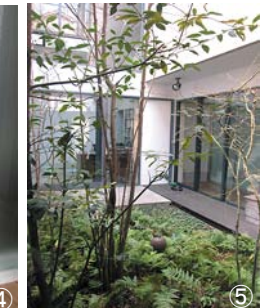
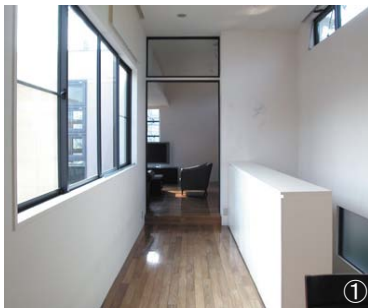
奥様：いっそもっと違う色を改めて塗るといってすればいいのでしょうか。でも全部一度にやるとなると、住みながらの工事は大変だと思います。

夏井：そうですね。養生シートを敷いたり、カバーをしたりする必要がありますから。ただ、こちらのように家の中にもものが少ないお宅ですと、順番にやっていけば比較的簡単だと思いますね。多くの家でネックになっているのが、家財道具の多さです。まず片付けなくてはならないので、とりあえず我慢されているお宅が多いですよ。

奥様：地下の中庭は、植栽が入って快適で、雪が降ったときなどはほんとに風情があります。竣工当時からほとんど手をかけていませんが、明るいし、冬は寒いのですが、夏は涼しいですね。地階の部屋については、息子が大きくなって家を出るので、隣接する私たちの寝室を広げたいですね。部屋との境界の壁はブロックが入っていると聞いた覚えがあるのですけど。

夏井：確かめてみましょう。

奥様：いろいろなプランを一度整理してみて、ご相談をしたいですね。一本日はありがとうございました。



①2階ダイニングからリビングへの通路。1年ほど前に壁は水性塗料を塗りなおしている②同じく2階ダイニング側を臨む。竣工当時の床の色はもっと濃かったが日の当たる部分は色味が抜けてきている③1階テラスの物干しコーナーには、上のデッキの隙間からホコリが落ちるので、簡単な屋根として透明な波板をデッキの下に設けた④飼い犬のサキちゃんが建具に足をかけるので疵がついている⑤地下の中庭。夏は涼しく、採光にも癒し空間としても非常に機能している。

## TOPICS/INFORMATION

### 「高輪台計画新築工事」安全祈願祭 2月20日



2月14日着工しました。国道一号線の高輪台の五差路交差点に面する鉄骨の建物です。

構造：鉄骨造 地上2階  
用途：店舗ビル  
設計：高階澄人建築事務所  
完成予定：2008年5月

### 「祐天寺の住宅 新築工事」契約 3月13日



昨年末地鎮祭を行なった工事が、いよいよ今月より着工します。祐天寺の駅近くの閑静な住宅地に建つ打ち放しの建物です。

構造：RC造 地下1階 地上3階  
用途：専用住宅  
設計：小野修一建築事務所  
+ 齊藤力アトリエ  
完成予定：2008年11月

### 「吉祥寺の集合住宅『al domino』が『Memo 男の部屋』4月号(出版社:ワールドフォトプレス)に掲載されています」

木下道郎 / WORKSHOP の設計です。マンションのオーナーの自宅部分が紹介されています。2/26 発売のため、売り切れの書店も出ています。書店でご注文いただくか、オンラインショップをご利用ください。(参考：<http://www.monomagazine.com/>)

### 編集後記

・「Front line」にご登場いただいた「(株)Xmas Land」の近藤昌平様の取材では、忘れていた子供の頃の気持ちがよみがえってきました。  
(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.96 発行日 2008年3月15日 編集人:松村典子 発行人:森村和男