

SHIN CLUB 99

(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



今月のトーク/monthly talk

「Ocean's 11」 撮影：間瀬憲隆/スタジオ・ミュー

工期

今月は2つの物件をご紹介します。

上の写真は逗子に建った賃貸マンション「Ocean's 11」です。昨年度の弊社安全委員会の社内優良現場として表彰されました。昨年の1月、建て主のSさんは、駐車場と古い賃貸木造家屋が建つ母上の土地の利用について、相続問題に詳しいコンサルティング会社『相続相談センター』を訪れました。曾根恵子代表の著書に共感を覚えたからです。

「オーナーだけでなく、入居者の立場に立った説明を受け、借り手側にも喜んでもらえる建物が作れると思いました」とSさん。スピーディな対応により、設計概要は2ヶ月で決定。法改正による建築確認申請の混乱が始まる中、9月には着工の運びとなり、この3月に無事竣工を迎えました。

「法改正は初めての経験。役所がどのような対応をしてくるのか見えなかったのですが、担当者がほとんど毎日のように役所に通い、信頼関係を築いていったのがスムーズに着工につながりました」と相続相談センターの巻瀧専務は振り返ります。「逗子市としても、木造家屋が多いこの地域で、『耐火建築物を推奨していきたい』という方針があり、建設に伴い道路が拡張整備されることへの評価もありました」と付け加えてくださったのは、シーネットス級建築士事務所の萩原学代表。今回は、近隣の家を1件ずつ設計者が訪れ、「環境の価値が上がります」と丁寧な説明を心がけたそうです。

「プランが決定するまで、ほとんど毎週という頻繁な打ち合わせに時間を割いてくださったS様の熱意のおかげです」と巻瀧専務。入居者の申込みは竣工前にほぼ埋まりました。

もう一つご紹介する「NANO HOUSE」は昨年夏、建築中に「施工

会社が倒産」という、誰もが避けたい事態に直面した建物です。

4月に着工、9月の完成予定でしたが、建物の1階床部分のコンクリートを打ったところで、施工のK建設が倒産してしまいました。K建設の現場主任が引き続き監督を行うということで、辰カンパニーがその後の工事を引き受けることになりました。

しかし、それまでも躯体契約だけで、内装工事の契約などを行っていなかったため、様々な決定事項が留保された状態が続いて、仮事務所の賃貸延長費用なども加わり、2ヶ月後の工事再開後も建て主のTさんはいろいろな要望事項をあきらめることになってしまいました。もともとの設備工事の会社も去り、10月から監理協力した白金台アトリエの瀬川史朗代表は、「設備工事も躯体に関わることで、躯体工事をやりながら決めていきました。経験豊かな辰カンパニーの営業部や工事部の方のアドバイスがあって、そのつど対応できたのがありがたかったですね」と語ってくれました。

結局、K建設の現場担当者は工事の完成を待たずに12月末で現場を去ることになり、1月から辰カンパニーの担当者が引き継ぎ、工期を7ヶ月オーバーした3月末に無事竣工を迎えました。

9年前、弊社の前身会社の倒産では、「お客様だけには迷惑をかけた」と17件の仕掛工事の現場を担当者が引き続き監督し、ユニホー始め、メディアの側面からの応援も得て、多くの方の協力で工期こそ多少延びたものの、追加金額をお客様からいただくことなく、それらを完成させることができました。建設会社は倒産してはならないのですが、そこには手弁当的精神で取り組んだ当時の社員たちの情熱があったことも事実です。そのときの経験でお客様の胸中も理解でき、今回この工事を引き受けて完成させることができました。この激動の時代に、必要なことを再認識させていただいたお客様に改めて感謝する次第です。

Ocean's 11



道路拡張と雁行のプランで、近隣に配慮した賃貸マンション

周辺は木造家屋が多く、3階建てのコンクリート造の建物に対して、「開発」=「環境悪化」と捉えられないよう、近隣に配慮した設計を心がけた。まず、敷地に隣接する西側道路を2mから約4mに拡張整備し、南側駐車場には狭い道路で車がすれ違うときに1台分待機できるスペースを設けた。また日影規制はないのだが、どの方向の建物にも、1日のうち最高2時間以上は影が落ちないように雁行のプランにして配慮した。

風光明媚な逗子市には、開発にあたって厳しい規制のある「まちづくり条例」があり、建物の特に外壁の色は落ち着いたものが要求されている。デザインの上からもコンクリート打ち放しの無機質な感じだけではなく、タイルや木目調のサイディング、また石目調の吹きつけを施した部分を設けて、表情豊かなものにした。中でも木目調のサイディングは規程より色が濃かったのだが、「逗子市の雰囲気合っている」ということで、審議会でも認められた。

内部も和風モダンをメインに、逗子の風景、木のイメージを大事にし、ロビーの雰囲気も賃貸物件にはお洒落なデザインにまとめている。

工事にあたっては、1日の作業時間が限定され、週末も現場を動かしてはならないという制限の中、近隣の細かい要望に応えることは大変だったと思う。スケジュール通りに完成をみることができ、現場担当者の労にあらためて感謝したい。

(萩原学氏 談)



所在地：神奈川県逗子市
用途：共同住宅
構造：RC造
規模：地上3階
総合企画：相続相談センター
設計：萩原学 / シーネッツー級建築士事務所
施工担当：岩本健寿
竣工：2008年3月
撮影：間瀬憲隆 / スタジオ・ミュー

①南側全景。1階手前部分にはゴミ倉庫と駐車スペース②エントランス。右側の水道は犬の足洗い場。戸数は名前にもあるように全11戸③1階エントランスロビー。敷石や柵引の土壁の左官工事が和の雰囲気をかもし出す④303号室リビングダイニング。白を基調にしたシンプルな内装

NANO HOUSE

倒産会社から工事を引き継ぎ、建て主の夢を実現した事務所・自邸

スポーツを中心にしたWEBデザインやイベントなどの仕事をする建て主は、仕事上のコミュニケーションの場として、住宅と事務所を併せ持ったビルの建設を希望していた。WEBなど無形の仕事をする中で、何か形になるものを残したかったという。

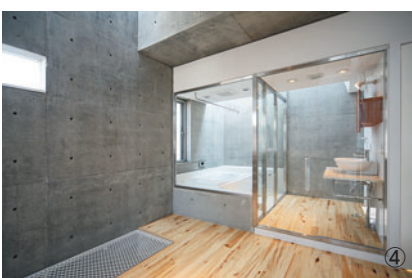
建物は、東京タワーの見える東麻布の閑静な住宅街にある。住宅と事務所の比重は半々との希望で、社員の昼食を手作りで提供したり、知人を招いて得意な料理の腕を振るうなど、仕事仲間同士の関係性を重視する建て主のために、キッチンをおフィシャルなコミュニケーションのための空間として機能させている。各フロアともコンクリート打ち放しの内外装で、特に上階の居住部分は、空間の広がりか一体感を持つよう、トップライトを設け、バスルームもオープンなものにした。

土地探しから依頼され、プロデューサーと資金計画を立て、いよいよ着工したものの、施工会社の突然の倒産で思わぬ事態に陥り、本当に心配したが、辰カンパニーが工事を引き継いだ結果、品質を落とすことなく竣工できたと思っている。

(牧野令氏 談)



所在地：港区
用途：事務所・自邸
構造：RC造
規模：地下1階、地上4階
プロデューサー：安田敦
/ projet JAPON
設計監理：牧野令
監理協力：瀬川史朗
/ 白金台アトリエ
施工担当：澤井一幸
竣工：2008年3月
撮影：アック東京



①建物全景。コンクリート打ち放しの壁面、開口部を大きくとり、1階エントランス床部分にガラスブロックを入れて、地下への採光としている②東京タワーが望める4階オーナー邸個室部分。③3階キッチン部分。当初の計画では、もっと大きな天板のキッチンが入る予定だった。左は上階への階段④バスルーム。トップライトからの光を室内まで取り込むためにガラス張りに⑤4階部分。ステップフロアで、バスルームから個室、さらにその上へとレベルに変化をつけている。



撮影：アック東京

一今月は、「NANO HOUSE」の建て主、鶴市知世さんにご登場いただきます。主宰するNANO associationはどんな会社ですか。

鶴市：オーストラリアでは2年ごとに「パンパシフィック・マスターズゲーム」という中高年を対象にしたスポーツ競技大会があるのですが、そこで知り合った仲間と「スポーツとコミュニケーションを軸にした仕事をしていこう」と、2001年10月に立ち上げた会社です。

NANO associationは、スポーツ関連の各種マーケティング事業、情報提供サービス、ホームページの企画・立案、各種イベントの企画・運営・事務局代行業務、グラフィック、プロダクトデザインの企画・設計・コーディネートなど、様々な事業を行っている。スポーツライター、メディカルドクター、WEBデザイナーらボードメンバー6人を含め、現在スタッフは9人。NANOとは、10億分の1。地球人口の60億人のうちの6人がたまたま出会ったことに由来する。

一鶴市さんはよく社員の皆さんに食事をふるまわれるとか。お料理は好きなんですか。

鶴市：好きですね。以前の神楽坂のオフィスにもキッチンがあったので、私が昼食を作って、皆でごはんを一緒に食べて、社員間のコミュニケーションの場にしてきました。必ず全員いるわけではないのですが、夢中で仕事をしていると、長い時間食べなかつたり、独り者は栄養が偏ったりしがちでしょう。食事会もよく開きます。それぞれの知り合いが集まって、また人間関係を広げる相乗効果があるという感じですね。

一今回、このビルを建てようと思われたのはなぜですか？

鶴市：これまでWEBを始め、いろんな仕事をしてきましたが、例えば自動車メーカーなどと違い、仕事しても形に残っているものがないんですよ。ホームページを作っても、ひとたび手を離れたら私たちのものではありません。テレビ番組のデータを作っても終われば消えてしまう。無形だからこそ、人が楽しめる有形のものがそこにあればいいと考えるようになりました。建物は個人で建てましたが、NANO associationは、この建物でメンバーが集まって仕事することによって、さらによい仕事を生みだしていけるという期待がありました。

一それだけに施工会社の倒産では、大変な思いをされたでしょう。

鶴市：社員会議で「そろそろ引越しかな」と話題になったとき、「実は中断していて・・・」と私が切り出したら、うちのメンバーは誰もあわてることなく、あっけらかんとして「大変だね～」と笑い飛ばしてくれました。

「無形だからこそ、できないことはない。新しいことでも必ず方法はある、と信じてやってきました。」

鶴市知世

大阪府生まれ。カナダカルガリー大学心理学科卒業。リクルート入社。その後渡米。再度留学後IBM入社。

帰国後2001年「NANO association」設立。

代表取締役。学生時代は陸上選手。現在も、マラソン大会の事務局のため、競技大会では10kmは走る。

<http://www.nanoassociation.co.jp/>

「はい、北京オリンピックも目になってきました。でも「元アスリートではないあなたも日本代表になれる大会がある」と聞いてどうしますか。今月ご登場いただく鶴市知世さんの主宰する「NANO association」はオーストラリアで開催される、大人の大運動会「パンパシフィック・マスターズゲーム」の日本事務局です。競技は、ゴルフ、フットサル、テニスなど34種目。30歳以上の男女であれば、誰でも参加できます。スポーツを中心にした、鶴市さんのお仕事をうかがいました。

Chiyo Tsuruichi

彼らに悲壮感がなく、「そんなこともあるんだ」と言ってもらえて、「いつかは建つんだから」と私も前向きになれましたね。

一鶴市さんご自身は留学やアメリカでの仕事の経験もあり、仕事の上では英語とWEBの2つが強みといてもいいのでしょうか。

鶴市：うちみたいなニッチな仕事をやっている企業が少ないんだと思いますね。むしろ企画力、つまり情報を作れるということだと思います。現在は、CSのスポーツ専門チャンネル、WOWOW、フジテレビなどテレビ局のインターネットの仕事が主ですね。基本的には新しもの好きです。例えば一昨年日本でもワンセグ放送が開始になって、すぐに携帯のコンテンツを見たのですが、あまりにもデータがチップだと感じたので「誰か、データ放送をやっている人知らない？」と片端から知り合いに声をかけたんです。ちょうどその頃設立5周年パーティがあって、知り合いのテレビ局の人がデータ放送の担当になったという話を聞いたので「ちょっと話をさせて」と自分の提案を伝えました。「あんなことも出来る、こんなことも出来る」と。10月のそのパーティから1ヶ月半経った12月の年末には、もうその仕事をしていましたね。そのくらいやりたいことを口に出してこそ、新しいことをどんどんできるんじゃないかと思っています。面白いと思ったことに対しては常に前向きです。仕事は楽しいですね。テレビを見ていても、「もう少しこうすればいいのに。うちだったらこうできるのに」といつも考えます。無形のものだからこそ、どんな形でも作れるといえます。

ゴールドコーストマラソンなどイベントの事務局の仕事は、ビジネスというより、アマチュアスポーツのお手伝いをする価値を感じている部分です。去年は電動車椅子サッカー世界大会の日本事務局を担当しました。海外6カ国の選手たちの宿泊先の手配やスケジュール管理、英語でのメディア対応などを行いました。

一今年も「パンパシフィック・マスターズゲーム」に行かれますか。

鶴市：ええ、ほとんど社員旅行の感じですね。ホスピタリティもあり、他のアジアの人と比べても穏やかな日本人は、英語が話せない「恥」という、ある意味美德でもある気持ちが海外でのコミュニケーションで邪魔になっています。表現が下手で固まって行動しがちです。でもスポーツを通してなら、世界中の人と心を通じ合うことができるのです。そのお手伝いをしていきたい。今年は11月1日から11月9日まで開催されます。ぜひ多くの方に参加していただきたいですね。一どうもありがとうございました。



新居の大きなキッチンの前で。月に1度は食事会を開くという鶴市さん。壁の黒板にはイタリアンレストランのように、前日のパーティのおいしいメニューが書いてありました。

メンテ魂

その後、
お住まいはいかがですか

第7回 松涛の家 T邸

所在地：渋谷区
用途：専用住宅
構造：RC造
規模：地下1階、地上2階
設計：齊藤祐子 / SITE
竣工：2007年5月



今回は、竣工後1年を迎えた「松涛の家T邸」を、設計の齊藤氏と現場担当課長の鯨津と訪れました。「松涛の家」は、コンクリート打ち放しの外壁ですが、内装に自然素材を多用し、人にやさしい室内環境を創出しています。またご高齢の母上のスペースはバリアフリーで、プライバシーに配慮した、コンパクトなプランになっています。大変きれいにお使いになっていて、新築時とほとんど変わらない状況でした。

T様によると、竣工後約1年、メンテナンスの必要な部分は2箇所だけだったということです。1つ目がトイレの木製サッシの外壁部分。一部水が染みるところがあるそうです。当日確認できなかったため、後日雨天時に確認の上補修することになりました。2つ目が床暖房の室外機。静かだったのに急に音が出るようになりました。外気温が下がる冬になってから運転を再開するときに改めて原因を探ることになりました。

今回は、さらにT様がこの1年お住まいになった上で、下記のように改善されたい項目がいくつか出てきたため、設計の齊藤氏とともに検討することになりました。(→以下は、齊藤氏と鯨津の回答の抜粋)

- ・地下入口の門灯のタイマーの設定盤は、現在T様が触れられないようになっているが、点灯時間などを自分で設定できるものにしてほしい。
- ・地下1階の書庫の本棚は上段に棚を増やしたい。
- ・1階の玄関廻りが暗いので、外灯を増やしたい。
- ・冬期、風呂の結露から天井に黒かびが発生。カビをふき取り、カビ取り剤を置いておいたら現在はない。が、心配である→換気扇は24時間可動タイプ。湯船にすぐ蓋をするか、お湯を抜くと効果がある。

照明についても、いくつかの要望が出されました。

- ・1階ダイニングテーブルのペンダントライトの位置変更
- ・2階のリビングスペースの照明追加

照明は、明るいところから暗いところへ移動する場面はどう感じられる

か、特にお住まいになってみないとわからない部分です。

・2階リビングのトップライトの外壁が汚れたときはどうするのか→今、外側からはしごやロープを利用し清掃することも可能だが、数年後撥水剤が切れる頃外壁を高圧洗浄する際に、ガラスも光触媒のものに変えるとメンテナンスフリーになる。

そのほか、インターホンの応答装置の位置や2階ベランダのコンクリート階段の補修とコンクリート角の怪我防止のラバー取り付けなどについても、検討することになりました。

これらのご要望は、「特に急いでいることでもないの、見積を出してもらってセレクトしましょう」とT様。なお、ご高齢のお母様もいらして、ご自分のスペースについては「庭も見えないし、トイレや洗面も近いでしょう。洗濯機も見えないようにしてあり、すべて一体になっていて、とても便利」と自らご案内くださいました。

この「松涛の家」の室内の空気はほんとにきれいで梅雨時でしたが湿気をほとんど感じません。床には淡路の敷瓦や漆喰タイル、無垢の杉、壁には珪藻土など自然の内装材をふんだんに使っています。「工期が例え1ヶ月長くかかっても、こんなに違うのですから、自然素材のものをやはりお勧めしたいですね」という齊藤氏の言葉を実感する心地よさでした。



①トイレの木製サッシ窓の左側の外壁部分②戸当たりを兼ねるトイレの開閉クッションの角カバーがはずれてしまう③1階玄関廻りの庭。手前の草むらの穴にコンセントが仕込まれているので、位置を移動④風呂。天井中央にうっすらと黒いシミができた⑤ダイニングテーブルのペンダントライト。斜めにコンクリート打ち放しの梁があるので、少し手前にフックを設ける⑥2階リビング。トップライトのある天井の高い方の明るさが天井の低い方にもほしいので、器具を追加。⑦2階ベランダから庭園へ伸びる階段。一番上の踏み板を補修する。

TOPICS/INFORMATION

「大阪屋虎ノ門砂場本店 竣工慰労会」 6月6日



ShinClub 94 でご紹介した虎ノ門の老舗蕎麦店「大阪屋虎ノ門砂場」で、6月6日建て主様より工事関係者を招いての慰労会が開かれました。昨年末お引き渡し後、お客様も増え、クリスマスには、これまでなかったほどのたくさんのお客様が訪れ、お店の周りを行列が取り巻いたということです。ご商売の繁盛ぶりを聞いて関係者一同、大いに盛り上がりました。お店には元首相もお見えになることもあるとかで、老舗蕎麦店の魅力を改めて感じさせていただいております。

「Lives」 Vol.39 2008 JUN.-JUL.号に「横浜 Renovation」が掲載されています

ShinClub95でご紹介した「横浜 Renovation」(設計：清孝英、中川佐保子/アトリエエスタス建築設計事務所)が、「スタディ3 一築一戸建てと同レベルで中古リノベーションを考える」というコーナーで紹介されています。中古RC造住宅を購入され、リノベーションされたユニークで快適な家をあらためて、ご覧ください。



編集後記

・いよいよ、地下鉄「副都心線」が6月14日に開通します。(池袋-渋谷間) 安藤忠雄氏のデザインする新駅も楽しみです。
(株)ユニホー辰カンパニー通信 Vol.99 発行日 2008年6月12日 編集人:松村典子 発行人:森村和男