

SHIN CLUB 213

(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



今月のトーク/monthly talk

「PORTAL Apartment & Art POINT」 撮影：アック東京

アーティスト・イン・レジデンス

写真は、この度弊社がリニューアル工事をさせていただいた、新しいタイプのオフィス・アパートメント「PORTAL Apartment & Art POINT」です。渋谷駅西口から JR 山手線の線路沿いの道を恵比寿方面へ歩くこと 5 分。グレイの色調の楽しい壁絵が施された建物に、グリーンとウッドベンチ、キッチンカー、赤と白のテントなどが置かれたバックヤードが現れ、道行く人の心を引き付けます。
(線路側のバックヤードは上の写真のエントランスの反対側になります)

今回のリニューアルをプロデュースしたのは、トランジットジェネラルオフィス、企画・管理は、同グループの株式会社リアルゲイトです。トランジットグループは 2010 年、お台場・青梅地区で日本最大級の SOHO オフィス、「the SOHO」(約 380 区画)を手掛けて、小規模事業者のための新しい働き方を提案し、注目されました。2009 年の創業以来、シェアオフィスのリーディングカンパニーとして、都心部を中心にクリエイター層に支持される施設の企画・運営を 32 棟行っています。

最近では、クリエイティブオフィス「PORTAL POINT」シリーズを麹町、有楽町、青山の 3 か所で展開。第 4 弾となる、この渋谷・桜丘町では、サービスアパートメントという“住む”機能を付加させ、クリエイターやベンチャー企業、海外の観光客向けに、さらにフレキシブルなライフスタイルを提供していきます。

なかでも、海外アーティストによるアートが施された 2 部屋を、「アーティスト・イン・レジデンス」で実現しました。

「アーティスト・イン・レジデンス」とは、アーティストが一定期間、その場に滞在して作品を完成させるというものです。古くは、ミケランジェロ時代の工房から存在しており、20 世紀に入ってから NY の芸術家村「Yaddo」などが有名です。海外に比べ日本では自治体で行うものが多く、自然が豊かで安全な日本での滞在を希望する海外アーティストは、少なくないようです。アーティストがその地域にあるものに影響を受けながら展開する作品は、制作活動自体が成果のひとつといえるようです。

一方で、アーティストの作品自体に主体を置くのであれば、行政の条件などがない形も、今後は増えてくと予想されます。

今回、アーティスト・イン・レジデンスの企画を行い、サービスアパートメントにおいてアーティストを選定したのは、長年、渋谷カルチャーを牽引している BEAMS。そして実際の 2 部屋のアートを担当したのは、インドネシア在住のナターシャ・ガブリエラ・トンティと、タイのラキットです。ナターシャ・ガブリエラ・トンティは、2015 年「黄金町バザール 2015」へ参加し、「UNKNOWN ASIA ART EXCHANGE OSAKA 2016」において、BEAMS 賞、ヒロ杉山賞、日下慶太賞を受賞するなど、オーストラリア、日本で活躍する注目のアーティストです。ラキットは、ステンドリルで描かれた幾何学模様が特徴的なストリートペインターとして活動を始め、韓国、インド、香港、ドバイなどでも活躍。カシオ G-SHOCK のスペシャルパッケージ、ラコステ、Live、Smirnoff など、多くのアートプロジェクトを手がけています。

さらに、最初に述べたバックヤードの壁画やルーフトップに、独特の壁画(ミューラル)を描いているのは、Ly (リイ) さん。日本で生まれ育って、東京を中心に日本、アメリカ、フランス、タイ、マレーシアなどで壁画を制作。国内外でストリートペインターとして活躍中です。相棒の LUV(ルーヴ)くんという真っ黒なキャラクターの絵は、他にも建物内部の共用スペースのあちこちに見つけることができます。

アートがふんだんに盛り込まれた、リニューアル物件ならではの楽しい空間を、感性豊かな入居者の方々が、さらに使いこなしていただくことでしょう。



制作中の Ly さん

PORTAL Apartment & Art POINT

渋谷桜丘町のヴィンテージマンションが、新しいアパートメント&オフィスにリニューアル

渋谷駅から徒歩で約10分の11階建てのヴィンテージマンションのリニューアルです。SOHO 事業に定評のある、トランジットグループの株式会社リアルゲイトが、展開中の「PORTAL POINT」第4弾として、今回は「住む」機能を加えました。

最上階の10、11階の2層は、広めのプレミアム・オフィス。天井や梁などに現しになったコンクリートの面を残し、床には素材感のあるフローリングを採用して、雰囲気のあるオフィス空間を可能にしています。

8-9階のサービス・アパートメントは、家具付パターンを用意。入居したその日から、自宅のようにくつろげる環境を提供しています。さらにその中でも、今回、建物名にも入っているように、海外アーティストによる特別なアートが施された2部屋が用意されています。

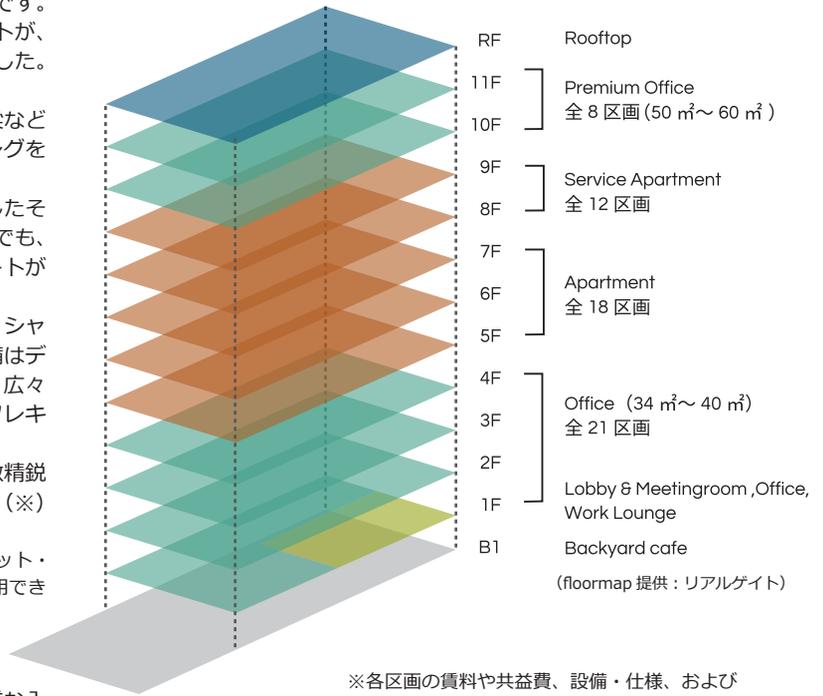
5-7階のアパートメント(家具無し)区画は、LDK空間に、トイレ・洗面、シャワーなどの水回り設備を隠したシンプルな間取りです。キッチン等の設備はデザイン重視のセレクト。コンクリート現しのインダストリアルな雰囲気、広々とした STUDIO プランは、ライフスタイルに合わせて、レイアウトをフレキシブルに変更できます。

1-4階のオフィスは、最大40.46㎡の全21区画。1~5人程度の少数精鋭企業に最適なプライベートオフィスプランです。クォータースケルトン(※)を導入し、機能的でフレキシブルなレイアウトが可能です。

※クォータースケルトン：塗装・エアコン・ブラインド・ライティングレール・ネット・専有部出入口セキュリティ等最低限のインフラを設置し、そのままでもオフィス利用できる状態。

他にも、バックヤードカフェや、サンベッドが並び東京の空を見渡せる開放的なルーフトップ、入居者が集う、洗練されたデザインのロビーラウンジやミーティングルームなど、充実のパブリックスペースが、多様な入居者のライフシーンを彩ります。

世界中からワーカーやツurisTなど様々な人が集まり、TOKYO の街を更に盛り上げます。(編集部まとめ「PORTAL Apartment & Art POINT」公式サイト参照)



※各区画の賃料や共益費、設備・仕様、および内覧会申し込みは公式サイトでご確認下さい。
<http://portalpoint.jp/sakuragaokacho/>



①



②



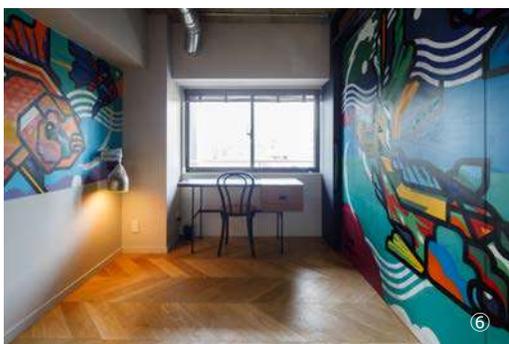
③



④



⑤



⑥



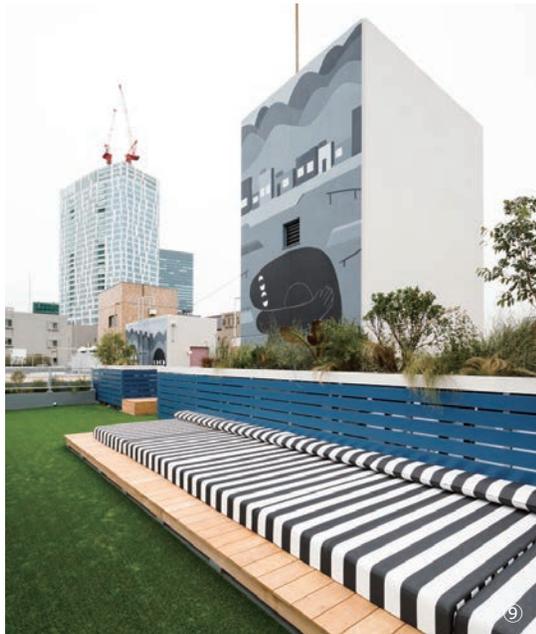
⑦

雰囲気のある空間づくりが可能

①11階プレミアムオフィス。上層階2フロアは、眺めの優れた広めのオフィスプラン。床は敢えて素材感を残したフローリング②9階サービスアパートメント。洗練された内装と家具・家電付。1か月から滞在可能③506号室。アパートメント(家具無し)のトイレ・洗面所。スタイリッシュなデザインでまとめられている④2-4階のオフィスタイプ。代官山側のモデルルーム⑤2階線路側の同じオフィスタイプ。木々の緑が目優しい⑥805号室。アーティスト仕様(ラキット)⑦同じく制作中の905号室(ナターシャ・ガブリエラ・トンティ)

所有者：東京急行電鉄
貸主：リアルゲイト
用途：共同住宅・事務所
構造：S造・SRC造
規模：地下1階、地上11階
延床面積：3341.63㎡ (1010.84坪)
区画面積：34.22㎡~60.51㎡
竣工：1981年8月
リノベーション：2017年11月
施工担当：宮島、畠中、朴
撮影：アック東京

PORTAL Apartment & Art POINT



充実した設備、共有スペース

⑧建物全景⑨渋谷から富士山までを見渡せる開放的なルーフトップ。芝や植栽で囲まれた空間にサンベットの配置し、都心で仕事をしていることを忘れさせてくれる心地よい空間⑩シックで落ち着いた雰囲気の内装が特徴のロビーラウンジ⑪バックヤードのソファコーナー。Lyさん制作の壁絵は全体で10mとなる超大作⑫1階のワークラウンジ。入居者のための集中ブース、オフィスメンバーのプラスアルファのワークスペースとして利用可能⑬1階会議室。ロビーラウンジのすぐ横に位置し、打合せや会議等に利用できる。入居者専用⑭1階にバリアフリー対応のトイレも完備。地下には共用シャワーも用意されている



渋谷『100BANCH』に、カフェ・カンパニーの『LAND seafood』がオープン

「100BANCH」は、かつて事務所兼倉庫として使用されていた築41年・3階建ての建物を、東京急行電鉄がコンバージョンし、「未来をつくる実験区」というコンセプトのもとにパナソニック、ロフトワーク、カフェ・カンパニーがリノベーションを施した新しい施設です。弊社は、その耐震・遵法化工事、ファサード・サッシ工事を行いました。7月7日の2、3階のリニューアルオープンの後、10月31日、待望の「新たな食を探求するダイニング『LAND Seafood』(ランドシーフード)」が、1階にオープンしました。

店舗デザインはカフェ・カンパニー設計デザインチーム。築41年の元倉庫の持つ、力強く無駄のないソリッドな面影と、ダイニングとして食事を堪能することができる温かさと機能を同居させたデザインになっています。



渋谷川沿いに建つモノトーンを基調にした建物。カフェ・カンパニー創業店舗である「SUS - Shibuya Underpass Society -」がかつてあった向かい側に位置する

約100坪 / 100席の店内には、シェフの活気を感じられるオープンキッチンを中心に配置。ゆったりくつろげるソファ席、気軽に使いやすいテーブル席、お食事利用もバー使いもできるカウンター、ミーティングやミニイベントにもぴったりのラウンジゾーンも用意されています。「100BANCH」のプロジェクトともコラボレーションし、様々な実験が展開されていく予定です。



中央の階段室の窓は、旧建物の2階入口の名残



2階を撤去して生まれた高い天井と現しの配管

- 住所：渋谷区渋谷 3-27-1 ■電話番号：03-6427-9315
- 営業時間：ランチ 11:00~15:00 / ティータイム 15:00~17:00 / ディナー 17:00~
- ※L.O. フード 22:00、ドリンク 22:30 ■WEB サイト：http://www.landseafood.jp

「第7回 ZEN 社一丸大運動会」 2017年10月28日 場所：よみうりランド

(撮影/神谷渚)

「3つの良かったこと」

ZEN実行委員 村田 雄吾 (総務委員長)

今回は、ZEN 実行委員の総務委員長として運動会に参加しました。振り返ってみると「良かった」の一言に尽きると思います。まず1つ目の「良かった」は、「開催できて良かった」こと。心配の種は天気でした。こればかりはどうしようもないのですが、天気予報と常ににらめっこ状態で、中止かもという不安が頭をよぎりながらも準備を進めていました。そして当日は曇り、天気予報ではすぐにでも雨が降る予報。気が気でなかったのを思い出します。何とか全競技を行うことができ、閉会式直前に本格的な雨になるというギリギリのタイミングで運動会が終わりました。「中止にならず良かった」。2つ目の「良かった」は、グループ会社の方々と交流を持てたという点。目標に向かって協力し合えたことが「良かった」。3つ目はやはり「辰が優勝して良かった」。めざせ2連覇。

「来年も優勝をめざします」 ZEN実行委員 堤 沙織

実行委員の競技担当として、競技の計画、当日の運営を行いました。毎年大いに盛り上がる運動会。今年も皆さんに楽しんでいただけるよう、委員一丸となって打合せを重ねました。普段交流することのない他社の社員さんとひとつの目的をつくり上げた4ヶ月間。いつも新しい発見と驚きで勉強させられることが多く、とても貴重な時間となりました。ありがとうございました。

来年は当社が7年に一度の幹事会社となります。連続優勝も目指して盛り上がってまいります。

「競技必勝法が実を結ぶ」 社内実行委員長 若井 定昭

ここ4年間はZEN 実行委員として運営側に関わってきましたが、久しぶりに今回は辰チームとして運動会に参加しました。率直な感想は、運営側もやりがいがあり良い経験ができましたが、やっぱり運動会はチーム側として参加した方が楽しかったです。

今回は辰チームの実行委員長を務めさせて頂きました。競技エントリー表や競技必勝法などを作っている過程で「なんか優勝出来そう」と手応えを感じてはいたのですが、イメージ通りに皆さんが活躍してくれて、見事総合優勝することができました！

運動会に参加してくれた方々、当日の各お手伝い係をしてくれた方々、運営側の方々に改めて感謝申し上げます。来年もたくさんの方々のご参加をお待ちしています！



①運動会受付スタッフ (左から、貞弘、鄭、能田、石川) ②リレーに徒競走に活躍。家族参加の下口さんは森村社長の娘婿さん ③負けられない恒例の綱引き、見事優勝 ④来年少社予定の内藤さん。徒競走・マラソン・リレーと大活躍

「グループ各社の方と楽しく交流」

ZEN実行委員 谷田 佑介

今回、私は、ZEN 運動会実行委員 (競技委員) として運動会に参加しました。ZEN グループ各社の方々と隔週くらいで集まり、交流を深められたことが良かったです。

また、雨予報の中、何とか最後までやり終えたこと、そして辰が優勝できたこともよかったです。来年は選手として2連覇できるように貢献したいです。



⑤大八車で全力疾走の藤原 ⑥全員集合 ⑦優勝旗をがちり手にする辰の森村社長 ⑧西洋ハウジング佐藤社長と健闘を称え合い、握手

「(仮称) 三宿 2丁目プロジェクト 新築工事」 地鎮祭 2017年11月1日



高台に建つ分譲マンションを建築させていただきます。

構造：RC造
規模：地下1階、地上3階
用途：共同住宅
設計・監理：日総設計
完成予定：2018年10月

「(仮称) 荏原 2丁目計画新築工事」 地鎮祭 2017年11月22日



中原街道沿いでの建築が始まります。

構造：RC造 規模：地上4階
用途：共同住宅・物販店舗
設計・監理：鴨下勉/インターデザインアソシエイツ
完成予定：2018年8月

編集後記

・年末年始の休業日は、12月30日(土)～1月4日(木)です。明年は、1月5日より通常営業とさせていただきます。

(株)辰 通信 Vol.213 発行日 2017年12月10日 編集人：松村典子 発行人：森村和男
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-8-10 TEL:03-3486-1570 FAX:03-3486-1450
E-mail : daihyo@esna.co.jp URL : http://www.esna.co.jp

「SHIN CLUB」はWEB上でもご覧いただけます。バックナンバーも掲載しています。
<http://www.esna.co.jp/shinclub>
スマホはこちらから →

