

# SHIN CLUB 176

(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



「聖坂」 撮影：編集部



「長谷川ビル」 撮影：アック東京

今月のトーク/monthly talk

## 聖坂

今月は、港区三田の事務所併用住宅のビルのご紹介です。1階から3階までは事務所で、上層階が住宅ですが、セットバックがあるため、後ろ側は道路から後退して7階になっています。そのための工夫がほどこされています。

さてビルの建つ「聖坂」は、「古代中世の通行路で、商人でもあった高野山の僧、高野聖（こうやひじり）が開き、その宿坊もあった」と言われています。江戸幕府が開府され、東海道を整備するまでは西国へのメインストリートだったという、由緒正しい通りなのです。

坂の上の向こう側からが江戸の町で、坂上の交差点は「御田」と言います。この地域一帯は、朝廷に献上する米を作る屯田（みた）が存在したからということで、三田という地名もそこから来ているようです。30m南側の第一京浜の先は、昔は海だったとのことで、坂の上からの眺めはずいぶん違っていただことでしょう。

訪れてみると、お寺が多い地域ですが、ミッション系のスクールや新興宗教の建物、小さなお宮さんもあり、まさに今はやりのパワースポットを感じさせるところです。なかでもクウェート大使館のイスラム圏ならではの装飾は目を引きまます。上層階が浮かんでいるかのようなダイナミックな建物は、実は丹下健三氏の設計（1970年）。

ちょうど撮影に訪れた時、女子学生が一生懸命スケッチをしていました。尋ねてみると、丹下さんの建物が好きで、建築学部に入っ

た大学1年生でした。

それならば、と、少し下った反対側にある、奇妙な打ち放しコンクリートの現場も教えてあげました。

「究極のセルフビルド」「三田のサグラダ・ファミリア」と言われている、「蟻鱗鳶ル（アリマストーンビル）」です。先日、通りかかった時に、「解体現場？コンバージョン？資材置場？」と思って中を覗いたら、人がいたので驚きました。なんと設計者で施工者でもある岡啓輔さんでした。後で調べたら、すでにテレビ番組でも紹介されていたのですね。2005年に建て始めたということで、「水セメント比 37%のコンクリートは 200年もつと言われた」そうです。

施工は、ほぼ全て自分でやっているとのこと。そのユニークな外壁は、通常の建築の概念を越えて、もはや芸術です。

11月1日からは、「金沢 21 世紀美術館」で開催されている「ジャパンアーキテクト 3.11 以後の建築」にも等身大の写真が展示されているそうです（2015年5月10日まで）

建物は、地下1階、地上3階に屋上。竣工予定を伺ったら、三田のガウディは「2、3年後かな」とおっしゃっていました。完成が楽しみです。



## 長谷川ビル

### 鉄骨 2 棟構造に建替えられた、事務所併用住宅

昭和 52 年に建てられた機械商社のビルの建替え工事である。上層階にオーナーがお住まいになっておられ、設計コンペで、3 層メゾネット + 1 フロアの住居と 3 層の事務所を内階段で結んだ我々の案が採用された。敷地は 8 階まで建てられる余裕があったが、賃貸住戸を組み込むと、屋外階段を付ける条件が加わる。使い勝手も悪くなる。余裕を残したところが良かったようだ。

既存のビルが RC 造だったため、当初、計画道路が入っている前面の 3 層は、鉄骨造でいくことにしていたものの、奥の 7 層は RC 造の可能性も残っていた。しかし 7 本の杭の解体費が思ったよりかかることや、マットスラブにしても、杭の上半分は解体しなくてはならず、最終的には既存の杭を避けた、鉄骨造でいくこととした。結果的に、コンクリート型枠工事業者のひっ迫という環境を避けることになり、オーナーにはご心配をかけたが検討時間も無駄ではなかっただろう。

場所は「聖坂」という由緒ある通りである。モダンで都会的なデザインではあるが、バルコニーの目隠しや、上層階の手摺などは縦格子にして、江戸の昔の雰囲気を感じさせ、エントランスホールにも、江戸小紋を思わせる白いモザイクタイルを施している。

オフィス部分は、1 階は駐車場とエントランス、2 階がメインオフィス、3 階が応接室と倉庫である。この 3 層については前述の通り、一部を将来的に撤去する可能性があり、構造体はその部分は繋がっていない。地震の時、振動が伝わらないように 2 棟の建物を完全に切ってエキスパンションという特殊金物で継いでいる。このように外からはわからないが、意外と施工が難しいのである。まず、不整形の敷地いっぱい建物に建てているので、外壁に直角の部分が一つもない。設計図を描く方はいいが、直角でないことは施工面では手間を呼ぶ。できるだけ広く見えるようにと半円形にしたオフィス部分の内階段も、鉄骨造で半円形の壁を作って穴を閉じるのは簡単ではない。そして、外からは同じように見えるが、内部は各階ともプランがすべて違う。

住宅部分は、内装に木をふんだんに用い、ペアガラスや 2 重貼りの石膏ボードなど、遮音性能や断熱にも配慮して、心地よい空間を創出している。

(菅谷肇 代表取締役 談)



所在地：港区  
構造：S 造  
規模：地上 7 階  
用途：事務所、共同住宅  
設計・監理：石原・山口計画  
研究所  
施工担当：池山、鎌田  
竣工：2014 年 11 月  
撮影：アック東京



①前面道路から見た全景②デッキが敷かれた屋上。北側は高い建物がなく抜けが良い③7 階メインリビング④5 階和室⑤4 階 LDK とデッキバルコニー⑥メゾネット部分の内階段⑦2 階オフィス。不定形を感じさせないプラン。R の壁の裏側が階段室になっている⑧3 階オフィスの応接室。左側のエキスパンションで、北側の 7 層部分とは構造体が分かれている

今年も 1000m を走ります

麦島善光

ZEN グループ会長

# Zenko Mugishima



麦島善光会長 ユニホー東京支店にて 撮影：アック東京

スポーツの秋です。今回は、(株)麦島建設代表取締役社長、(株)ユニホー代表取締役会長であり、(株)ZEN ホールディングス社長としてグループを率いる麦島善光会長に、ご登場いただきます。

御年 78 歳、会長の若々しさに驚嘆する方も少なくありません。経営者は健康が第一、その健康を維持する秘訣をお伺いしました。

—ZEN グループの東京各社が参加する「ZEN 社一丸大運動会」が、今年も 10 月 26 日に開催されますが、麦島会長は毎年、マラソン(1600m)に出場されていますね。昨年は、海外から帰国された翌日だったので、お疲れで大事を取られたとのことでしたが、今年も参加されますか。

麦島会長：今年も出ますね。1000m でね。

—会長は 1 年中ほとんど半袖で通していらっしゃるし、健康の秘訣というものがありますか。

麦島会長：毎日 1 時間、体操と腕立て伏せをやっている。腕立て伏せは年齢分と決めて、切り上げて毎日 80 回やっているね。

—80 回ですか。それはすごい。お忙しい中、よくお時間を作られますね。

麦島会長：限られた時間だからこそ、だよ。まず、Everyday がその体操と腕立て伏せ。以前は、「北の丸公園を朝 6 時から 4 キロ走って、6 時半からラジオ体操。その後、また走り、7 時半に朝食を食べて入社」というペースだったけど、年齢的にやりすぎもよくないので、今はやってない。

Weekly では週末、名古屋の自宅のアスレチックルームとプールで鍛えている。それに週 1 回は必ず海に行くね。冬はヨット、夏は水上スキーをやっている。時々、釣りに出る。漁師の舟で、来

週の半ばも予定しているよ。

Monthly は、ゴルフかな。でも今年はまだ 2 回しかやっていない。忙しいからね。それから連休の 5 月と夏の旧盆の休みに山に登る。別荘のある南木曽岳に必ず登る。これで十分。

—お仕事の方面では、心掛けられていることなどありますか。

麦島会長：よく働くよ。誰にも負けたい。基本は 3 つだけ。

1 つ目は、嘘をつかないこと。2 つ目は、よく働くこと。3 つ目は、決していい格好しない。これだけだ。

—そうですか。バブルもリーマンショックも乗り越えられて、堅実な経営には、何か秘密があるのではないですか。

麦島会長：自然の法則に従ってさえいればいいのに、いい格好するからおかしくなる。原理がわかっているからバブルになんか乗るわけない。面倒なこと皆さんおっしゃるけど、出来もしないことは言わない。太陽は東から上って、西に沈む。商売は 8 円で仕入れたものは 10 円で売らなきゃ損が出るでしょう。それだけですよ。

よく働く、それは誰にも負けたいね。

—そうですね。ここユニホー東京支店でも、毎日会長と面談される訪問者の方々が、朝から多数いらっしゃるって伺っています。

麦島会長：いやいや、それはもう私だけでなく、来訪者は東京支店の支店長から課長まで、社員との打ち合わせがほとんどだよ。私一人がそんな全部をやっているわけではない。でも、さっき言ったように、基本の 3 つをきっちりやっていけば、それだけでもう立派な人格者になれるということだ。そこはおろそかにしない。

—運動会、楽しみにしております。本日はどうもありがとうございました。

## 「自然の法則に従ってやっていさえすれば過ちなんてないよ。いいかっこしなきゃいいんだ」



1936 年 長野県に生まれる  
1958 年 22 歳で株式会社麦島建設創業  
1972 年 株式会社ユニホーを設立  
1986 年 バブル景気発生するも、堅実経営を続ける  
1990 年 バブル崩壊、多くの企業が経営破たんし晒されるがびくともせず  
1999 年 「M&A」推進。このときよりグループ会社入りしたのが、「西洋ハウジング」「ライフポート西洋」「辰」「タケダサービス」「オアフクラブ」の各社  
2004 年 「ZEN ホールディングス」を設立  
2012 年 「池田建設」グループ入り  
2013 年 「アカデミア」グループ入り  
現在に至る

10 月 26 日(日)、よみうりランドにて行われた「第 4 回 ZEN 社一丸大運動会」で、マラソン 1000m の部に参加した麦島会長。グループ 8 社の社員や家族とともにマイペースで走り切り、今年も健在ぶりを発揮。  
撮影：神谷渚



「第4回 ZEN社一丸大運動会」

2014年10月26日

よみうりランド

(撮影：神谷渚)

10月26日、よみうりランドにて「第4回 ZEN 社一丸大運動会」が盛大に開催されました。前週、前々週と続けて台風が訪れて心配された週末でしたが、快晴で絶好の運動会日和となりました。

今年は昨年同様に 1000 名の参加者数を目標に掲げ、最終的には 1100 名の方々に参加して頂きました。辰チームとしても 150 名以上の方々に集まり頂きました。ご協力頂いた皆様に改めて感謝申し上げます。

総合順位は昨年よりも一つ下がり惜しくも3位でしたが、来年こそは1位を目指しがんばりたいと思っておりますので、どうぞ、よろしくお願いいたします。

(ZEN 実行委員 辰責任者 若井定昭)



気合が入る名古屋管理部長



チームワークがものを言うムカデ競争。さて結果は？



各社対抗社長騎馬徒競走で快走する森村社長と辰騎馬チーム

毎年、助っ人が大活躍、マラソンは千六百mと二本立て



実行委員として参加して

実行委員 池上康太

今回、ZEN 実行委員の中でも設営という役割を担当させて頂きましたが、初会場よみうりランドという事もあり、進行も思うようにいかず、難しさを実感しました。

初めての実行委員の仕事だったせいか、打合せのときには発言に消極的になってしまいましたが、また機会があれば、より良い運動会実現のため実行委員に参加したいです。

雪辱果たせず、来年に期待

社内実行委員長 綿貫孝弘

今回の運動会は、前回2位ということもあり、今回は1位になるのでは、という特別な想いで臨みました。社内の実行委員としては、順位に大きく関わる各競技の人選、戦略がメインになります、しかし、私の力不足で、昨年より順位を一つ落とし3位という不甲斐ない結果で終わってしまいました。また、機会があれば挑戦してみたいです。



毎年期待の綱引きですが、今年は・・・

応援団長として参加して

実行委員 大場大聖

今回、私は応援団長として参加しましたが、正直勝つ事に重点を置いてませんでした。それより、全員が一丸となって一つの『イモノ』を作り上げれば、結果は自ずと付いて来るのではないかと思ったからです。

団員の方々も全員意識が高く、良くするにはどうすればいいか意見が飛び交ったので、とても団長として恵まれた環境下で行えました。

応援合戦の結果は2位と悔しくもありますが、チームが一丸となり、イモノが出来たと感じたので、達成感に満ち溢れています。ありがとうございました。



応援合戦で気炎を上げる、古澤(左)と大場応援団長(右)



今年も子供プログラムをご用意、一日にババもママ

年に1度の貴重な1日

実行委員 古澤ひかり

今年は、実行委員会と応援団の両立が大変な運動会となりましたが、結果、辰応援団は2位。(編集部注：よさこいダンスのパフォーマンスが見事だった)

実行委員としても、当日たくさん仕事をこなせたので、頑張ってたかったと思います。

1年に1度、グループ全社社員が集まることの出る貴重な1日を、実行委員会として運営サポートできて良かったです。

「新橋5丁目計画新築工事」地鎮祭 10月29日



浜松町駅前再開発事業による移転のオフィスビルが、新橋5丁目に誕生します。

構造：S造  
規模：地上5階  
用途：事務所  
設計：石原・山口計画研究所  
完成予定：2015年6月

「恵比寿Nビル 新築工事」地鎮祭 11月10日



山手線沿いの好立地で、建築をさせていただきます。来年夏に竣工予定です。

構造：S造  
規模：地上7階  
用途：事務所  
設計：上西建築都市設計事務所  
完成予定：2015年8月

編集後記

・今月は、諸事情で発行が遅れましたこと、お詫び申し上げます。