

SHIN CLUB 275

(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

「スタイリオX白金」 撮影：ナカサアンドパートナーズ

制限を活かす

新宿御苑の湧き水を水源とする渋谷川は、南麻布の天現寺をさかいに古川（ふるかわ）と呼ばれています。川の上には首都高速道路が走り東京湾へと続きます。ちょうど川の名前が変わるあたりが今回ご紹介させていただく建物の計画地です。大通りから少し入った閑静な住宅街は駅近くまで続き、さらに駅周辺には高層マンションが建ち並びます。入居者ターゲット層は広尾・麻布・恵比寿・品川など魅力的な周辺の街を自転車等で行き来することを楽しむ、アクティブで感性の高いビジネスマンです。ミニマルデザインで自分らしく住もうための共同住宅を施工いたしました。

プロデュースされた東急株式会社のスタイリオシリーズは、これまで立地や計画敷地の特性、時代のニーズに合わせて、テレワークができる個室などを計画してきました。「今回の計画地は狭小で法的制限も多い敷地でしたが、制限を逆手にとってターゲットを絞り込むことで、よりよい住まいを提供できると考えました。駅近接の大型タワーマンション等の高級仕様と差別化するため、デザイナーズという意匠性をベースに、メゾネット

タイプ・吹き抜け・透過性のある間仕切壁等により、空間の広がりを感じられるような間取りとすることで付加価値をつけました。」と東急株式会社都市開発事業部ご担当の木所様。

ホールと各住戸の床の高さを変えないことで、自転車を各住戸内にも保管しやすくなっており、また壁面にも自転車をかけられるようなフックが設置されています。玄関スペースと居室は仕上げを変えてどこで何となくの区別がされていますが使い方は住む人によりさまざまでしょう。

「屋根や間取りが非常に複雑な造形で、図面や模型から完成形をイメージできない部分も多く、設計時から委細を決めていくことが難しかったです。施工中の変更にも柔軟に対応いただき、設計・施工の皆さんにはご苦勞をおかけしましたが、良いものができたと思います。」と同じく木所様より、労いのお言葉をいただきました。

それでは、自分らしく住もう共同住宅を次頁でご覧ください。

スタイリオX白金

アーバンシルエット



エントランス

今回の計画地は白金3丁目古川沿いの下町の雰囲気漂うエリア。16戸の賃貸住宅を作るというのが今回のお題である。準住居地域で容積率300%なのに狭小敷地狭小道路、日影規制有。場所柄賃料は高く競合多数。普通の賃貸では難しい、何か特徴のあるものをというわがまま一杯の要求。もちろんコストは安く！そんなの無理、と言いたいのには言えない悲しい性。考えてみると東京で建物を造るにはこんなことの連続だ。容積を取るには平面と高さの総和の最大点を探り、足りなければ掘るしかない。

魅力づくりは何かを付加するのが一般的だが、今の世代は物を最小限に利用するのが主流。何もつけずに素の空間を利用してもらいたい。要は「この建築は何者である！」と声高に叫ぶのをやめ徹底的に都市づくりのプログラムに任せて、出来上がった形態に素の表情を備えた都心住まいの空間を作ることが今回のコンセプト。題して「アーバンシルエット」。

都市のコンテクストに影のように佇み住まい手のベースになる、そんな建築を目指した。ミニマルな生活というのが今のトレンド。そこに魅力を感じて住む方が来てくだされば、と思っていたが入居開始を前に半数以上が予約済みと好調のようで、共感して下さる方がいらっしやることに一安堵である。

それにしてもニッチマーケットに向けて東急株式会社のような大企業が挑もうとする姿勢は見上げたもので、設計者としてはそれに応えていくことが出来て幸せである。設計には(株)MMAAAの本橋さんの力を借りた。古い私だけではとてもできなかった、感謝である。水位が高いのに地下がある、3次元に壁が斜めになっているなど難問山積みの現場を予定工期で乗り切ってくれた尾内所長、土屋係員には本当にお礼を言いたい。

出来上がって関係者から良かった、楽しかったと言っていただけなのが何よりのねぎらいである。都市は建築ではなく人の営みで出来ているのである。

(フリークス/小菊健司氏 談)



メゾネットタイプの住戸。真ん中に玄関から通り土間がのびる



気配を感じながら空間を仕切る



生活や使い方の変化に対応する間仕切



バルコニー。右手には東京タワー



あたたかな光に照らされた館銘板



玄関の吹抜け



シンプルでスタイリッシュな浴室



共用部配管やメーターを半分隠す



大きな窓に面した階段室

構造：RC造
 規模：地下1階地上6階
 用途：共同住宅、長屋
 事業主：東急株式会社
 設計：フリークス
 設計協力：MMAAA
 竣工：2022年12月
 施工担当：尾内・土屋
 撮影：アック東京



建物夕景。階段のフットライトが外壁を映し出す

新天地

駅前好立地にあるテナントビル計画。友人である建て主様のご要望は「素敵な建物」であった。1階に自身の事業支店が入ることもあり、目指したのは収益性の高い建物。

丸の内線「茗荷谷」駅の目の前、食品スーパーや商業施設が建ち並び、駅利用者や買い物客で常に人通りのある道路沿いののにその建物は位置している。計画地は前面道路幅が狭く、不整形な狭小地で基準法上も施工上も条件はきびしい。その上で容積率とレンタル比を最大化することが今回計画の最大のテーマであった。

ボリュームの確保は高さ制限との戦いで、この建物形状は天空率制度を利用した副産物ともいえる。いくつものパターンをスタディし、使い勝手やデザイン性を行き来しながら建て主様と協議しこの形に収斂していった。

ファサードの化粧ルーバーは内外ともその目線の位置でオープンにもクローズドにも感じられ、この建物の個性を表現するための工夫である。

外壁内側は型枠兼用で断熱性のあるボードを採用。打ち込みのため、躯体打設後の脱型がなく、仕上げに至る工程を省くことでコストダウンを図った。また、敢えて塗装はせず、借りられるテナント様が自由に内装工事ができるようにしている。

都心で狭小地という計画に慣れていない私にとって、今回の計画は非常に勉強になり、今まで触れる機会の少なかった経験を多くさせていただいた。辰さんの技術力とこれまで培ってきた知識・経験にも助けられ、素晴らしい建物を建てることのできた。



建物全景。ルーバーが印象的なファサード



2階貸室

そのような想いの詰まった新しい環境で、建て主様の事業が繁栄することを願っている。

それは目指したコンセプト（高い収益性）の評価にもつながると思う。

(松原デザイン一級建築士事務所 / 松原好謙氏 談)



建て主様が使用予定の1階スペース



3階貸室



屋上からは駅ビルが望める



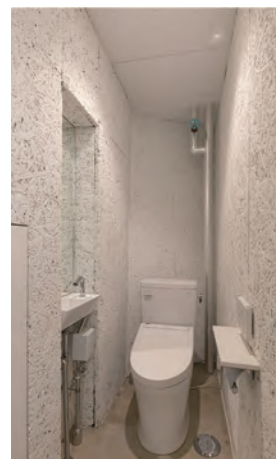
デッドスペースも有効活用



ダムウェーターを想定して設計



シンプルな階段室



1階トイレ

構造：RC造
 規模：地上3階
 用途：テナントビル
 設計：松原デザイン一級建築士事務所 / 松原好謙
 竣工：2022年12月
 施工担当：郷・石井
 撮影：アック東京

TOPICS/INFORMATION

(仮称) 三田 418 プロジェクト新築工事 現場見学会 2022年12月26日(月)

2022年12月26日(月)、現在新築工事中の(仮称)三田418プロジェクト新築工事現場内で、弊社協力会社 創心建設興業が運営する学習塾の生徒・先生方をお招きして現場見学会をおこないました。

この日は天気にも恵まれ、子どもたちの元気な声と相まって現場の雰囲気も和みます。とはいえ、新築現場。この日も工事はおこなっています。職人さんたちの休憩時間 12:00～13:00の間、弊社代表 岩本と営業部長の村田、現場担当所長 谷田及び係員の井田による現場説明の後見学となりました。



(仮称) 三田 418 プロジェクト全景



フリップを使い分かりやすく説明

辰(建築会社)とはどういったことをする仕事なのか、フリップを使い、子どもたちにも分かりやすく説明をおこないました。その後現場所長引率による待ちに待った現場見学。

注意していても大人でさえ危険の多い建築現場です。細心の注意を払って、現場見学をおこないました。

移動したのは建物2階の発砲ウレタン断熱が施された部屋。ここでは現場所長の谷田が断熱について説明しました。「触っているとほんのり掌が温くなる」とのことで、実際に触った子どもたちからは驚きの声が上がりました。



断熱の説明をする谷田所長

場所を移動して、次に入室したのはスタイロフォームが貼られた部屋。先程と同じ断熱でも、使う場所や用途によって全然違うことを説明し、まだ断熱が施されていない次の部屋へ移動します。

壁には施工図が貼られ、これからこの図面を元に工事を進めていくことや、実際に作業するのは職人さんで、私たちはその指揮をとるのが仕事であることを説明しました。更には設計者と二人三脚で建物を作っていくことなど、子どもたちからの質疑応答にも分かりやすく回答・説明し、最初の場所へ戻り見学会は終了となりました。



天井には別の断熱材を敷き詰める

お土産として、今年から刷新になった会社案内を贈呈。辰を知るきっかけとなれば嬉しいです。弊社では、建築現場の見学会の実施を通して、多くの方々に「建築」の魅力、施工の面白さや楽しさなどを知っていただけるきっかけづくりをおこなっています。

不定期開催ではありますが、見学会実施のご相談などありましたら、お気軽にお問合せ下さい。



最後は現場で集合写真

「(仮称) 三田 418 プロジェクト」
新築工事
構造: RC 造
規模: 地下1階・地上4階
用途: 共同住宅
設計: 桑原聡建築研究所
施工担当: 谷田・井田
完成予定: 2023年3月

会社案内を刷新いたしました

弊社の会社案内が装い新たに、リニューアルいたしました。



従来の新聞紙風デザインを一新し、コンパクトに折りたためる仕様を採用。辰の象徴ともいえるRC造杉板型枠の表紙を開いていくと代表挨拶、会社概要、業務内容、会社沿革と続き、紙面裏面には、青山・神宮前エリアの作品ガイドが掲載されています。地図付きのため、お散歩ついでに作品散策をお楽しみいただけます。

図面折でコンパクトに



ガイドマップで作品散策

実は、この紙面の折り方は図面納品時と同じ折り方をしていて、裏面の作品マップをよく見ると図面ではおなじみの通り芯や図面番号、縮尺など、施工会社ならではの遊び心が散りばめられています。

ご挨拶の際などにお配りしています。

「VECTOR SURF HOUSE」がウェブCM 他にて放映中



SHINCLUB269号でご紹介の「VECTOR SURF HOUSE: 社長の邸宅」が、ウェブCM・YouTubeチャンネルにて放映中です。建て主様のやりたいことを余すことなく体现した、特別空間の別邸です。

<https://youtu.be/Qp-Tf3k-IjQ>

「(仮称) 広尾プロジェクト」新築工事 お清め式

2023年1月6日



広尾の住宅街に位置する建物です。安全第一で工事させていただきます。

構造/規模: RC造/地下1階・地上3階
用途: 専用住宅
設計: コヤマアトリエ
施工担当: 郷・菅野
完成予定: 2023年12月

編集後記

・会社案内の表紙に使用している杉板型枠のデザインは、SHINCLUB232号でご紹介の「CUBE西麻布」の外壁を使用しています。杉板模様の綺麗さもさることながら、美しく表現されている「出目地」が注目ポイントです。

細かなディテールこそ、こだわりが感じられます。

(株)辰通信 Vol.275 発行日 2023年2月10日

編集人: 本間夏来/村上由衣 発行人: 岩本健寿

〒150-0002 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 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PDFで掲載しています。スマホはこちらから→

