SHINCLU

(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

「ESCENARIO MITA」 撮影:バウハウスネオ

賑わいとともに

写真は、今年3月に竣工いたしました「ESCENARIO MITA: エスセ ナーリオ三田」です。

都営地下鉄浅草線と京浜急行電鉄の駅名にも採用されている、曹洞 宗の寺院で有名な泉岳寺。曹洞宗の大本山は2つあり、1つは道元 禅師が開かれた福井県の永平寺、もう1つは横浜市鶴見の總持寺で す。一般的には赤穂義士のお墓があることで有名ですが、創建時よ り七堂伽藍を完備して、諸国の僧侶 200 名近くが参学する叢林とし て、また曹洞宗江戸三ヶ寺ならびに三学寮の1つとして名を馳せて いました。その家風は引き継がれており、人数は少ないものの、大 学で仏教を学びつつ泉岳寺で修行を勤めるという若い修行僧が、現 在もいるそうです。

そんな泉岳寺近くの伊皿子坂沿いで今回の計画がスタートしました。

SHIN CLUB65 号でご紹介の「スタジオのある家」や SHIN CLUB147号でご紹介の「中野の住宅」など、数々のお仕事をさせ ていただいている、桑原聡建築研究所の桑原聡氏による設計です。

「今回の計画地は二股に分かれる道路の角地ということもあり、全方 向から建物が見られるような場所に位置していました。事業主様と 企画会社様とは何度もお仕事をさせていただいていましたので、設 計の方向性や大まかなご要望などは熟知していましたが、『この地形

でどのように作ろうか』というのが最初の課題でした。外部ダクト や配管など、通常は死角となる面へ設置するのですが、今回はそれ ができない。外装を設計する際、位置計画などは悩みました」と設 計者の桑原聡氏。

シンプルななかにも細部にこだわりが詰め込まれているエスセナー リオ三田。なかでも外壁打放しは、設計側・施工側が一丸となり美 しい仕上がりとなりました。

「今回外壁を組積風になるよう計画したのですが、そのためには型 枠を下から積み上げるように組み、脱型の際桟木からパネルを毎回 外さなくてはならないので、とても手間と時間がかかるんです。現 場監督さんや職人さんはその大変さをご存じなので嫌厭される施工 会社さんが多いのですが、所長の谷田さんは『面白いじゃないです か、やってみましょうよ』と言ってくださって。建築家は絵は描き ますが、施工に関しては『やりましょう』と言ってくれる施工会社 さんがいてくれることで1つの建物が建てられます。それが今回谷 田さんで、とっても嬉しかったです」(桑原氏)

私たちは、お客様や建築家の「おもい」や「こだわり」にとことん 向き合い、そのこだわりがカタチになったときの喜びをお届けでき る施工会社でありたいと思い続けています。

エスセナーリオ三田



建物全景。各階で天井高が異なる



全方位から建物が見える



45 度鋭角部。基壇部のみ面のある施しに

街の賑わいにむけて仄かに漂出するもの

大型マンションの開発から取り残されたかのような今回の敷地は角が45度に 切り取られたダイヤモンド型の小規模変形敷地だ。つまり不動産的に説明しや すい四角形の居室を事業性を満たしたうえで作ることは不可能な土地である。 さらに約180平方メートルとコンパクトな敷地内に高低差が約3.5メートル ある。隣地の石積み擁壁と合わせると高低差は5.5メートルを超えていた。 JR 山手線の高輪新駅から伊皿子坂をのぼり、ゆるくカーブしたその先に姿を 現すこの敷地は、四周が道路と隣地の緑地に囲まれ、将来に渡り担保された空 地に接している。尾根筋の山道を登り詰めた先にふと現れる見晴らしの良い休 憩場所のような佇まいだ。

設備機器や配管など雑物を隠せる「裏側」がどこにもないという意味において 設計条件は悪いが、環境条件は素晴らしい。従って設計的には難しいが、チャ レンジしがいのある案件だった。

そこで全方向から見られることを意識しながら内部の様子をほんのり外部に向 けて漂わせる立ち姿を四方からイメージしていった。その容姿は住宅のようで もあり住宅でないようでもあり、そのような曖昧なあり方をどのように組み立 てるかは都市で建築をプロットする際にいつも考えていくことになる。用途は 法に従って取り決められていくが、完成した建築から漂いだす在り様からくる イメージにはこうでなければいけないといった決まった取り決めはない。それ らは何にも縛られずに自由であってほしい。そこは明確な差別化こそが価値で あると考える不動産のプロである事業者サイドと私との間でいつも議論を交わ し折り合いをつけていくことになる部分だ。

最初の入居で飲食店舗が実現しなかったことは、1番目立つファサード部分に 2本の角ダクトを苦心して取り付けただけに少々心残りだったが、ゴルフのジ ム、インテリア会社、教師派遣会社、その他住居部分にも自営業の方々といっ たここを拠点とした様々な生業を持つ方々が多く入居されたようで、今後様々 な表情がこの建物から生まれてくることを楽しみにしている。

ところで今回、大きな計画変更を経たことにより工事の乗り込みが当初の予定 からおよそ2か月遅れたことに加え、コロナ禍による職人不足、資材不足も 手伝い不安定な現場状況が続いたにも関わらず、11 か月という目標通りの工 期で無事完成引渡にこぎつけることができた。頑張ってくれた現場担当の谷田 さんと井田さんのお二人、そして彼らを後方支援してくれた社長の岩本さん、 営業の村田さんに深く感謝したい。

(桑原聡建築研究所/桑原聡氏 談)



店舗 A タイプ(内装別途)



店舗 B タイプ(内装別途)



仕上げ工事を施した店舗 C タイプ



SOHO スタイルを取り入れた地下階



階段室 天井は曲線を描く





4階貸室。無垢材の天井が印象的

所在地:東京都港区三田 4-18-14

構造: RC 造

規模:地下1階・地上4階

用途:共同住宅・飲食店舗・サービス店舗・

長屋

企画:㈱モデリア 事業主:秀光建設㈱

建築・監理:桑原聡/桑原聡建築研究所

施工担当:谷田・井田 竣工:2023年3月

撮影:バウハウスネオ・アック東京

AK-4 BLDG.







ドライエリア





イエリアは裏路地へ繋がる

サインの仕上げは特殊左官「モールテックス」

差別化=テナントの使いやすさ

たくさんのテナントビルが建ち並ぶ人気エリア、東京都目黒区青葉台 に建つテナントビルである。私たちがテナントビルの設計をおこなう ときには、そのエリアが持つ街の特徴や周辺環境を注意深く観察し、 クライアントの予算のなかで何を優先するべきかを丁寧に検討し設計 をおこなっていく。

AK-4 BLDG. では、まわりのテナントビルとの差別化を図るため、豪 華な建物デザインではなく、テナントが使いやすい内部空間を作るた めの構造デザインを最優先して計画をおこなった。

何度も構造家と検討を重ね、入居するテナントが内装デザインをしや すいように内部空間から柱を消し、壁と床で構成されたようなシンプ ルな内部空間とした。

特殊な構造デザインのため、一般的なテナントビルと比べると全体工 事費のなかで構造躯体の占める割合は大きくなるが、外装仕上げを含 めた建材のグレードや設備スペックのグレードを丁寧に整理して、ク ライアントの予算のなかで計画を実現した。

最上階はレンタルギャラリーになっており、住宅の設計と同じように 外と遮断してプライバシーを確保しつつも自然の光を取り入れる、と いう相反する機能を丁寧にデザインすることで開放感のあるプライ ベート空間とした。

テラスには建築基準法の床面積は発生しないため、一般的なテナント ビルでは床面積と比べると優先順位が低い機能だが、自然光をたくさ ん取り入れたプライベートテラスがあることで写真スタジオとしての 利用も多く、人気があるレンタルギャラリーとなっている。

テナントの入れ替わりの多いエリアにも関わらず、AK-4 BLDG. はテ ナントの入れ替わりがない。

いろいろと大変な時代ではあるが、時代に負けることなく、この先も この建築がテナントや地域から「求められる建築」であることを願う。

(GKAD 勝岳史建築設計事務所/坂井泰之氏 談)









レンタルギャラリー



内部空間から柱型を消した



都会の喧騒から切り離されたプライベートテラス:夕景



テナントの使いやすさを意識した「AK-41

所在地:東京都目黒区青葉台 1-15-3

構造: RC 造

規模:地下1階・地上3階 用途:店舗・ギャラリー 設計・監理: 坂井泰之/ GKAD 勝岳史建築設計事務所 構造設計:河合一成/河合構造設計 電気・設備設計:環境プランナー

竣工: 2020年2月

施工担当:寺井・望月・矢田 撮影:石島邦彦/石島写真事務所

日本プロサッカーチーム「FC 町田ゼルビア」とパートナーシップを結びました!

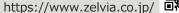
この度、日本プロサッカーリーグ(J リーグ)チーム「FC 町田ゼルビア」様とオフィシャルクラブパートナー契約を締結しました。

SHIN CLUB277 号でご紹介の弊社フットサルクラブ「SFC」や野球クラブ「SBC」、毎年恒例の ZENホールディングス大運動会など、スポーツをこ よなく愛する弊社ですが、業界は違えどお互い「サッカー日本一」「こだわり建築施工分野日本一」を目指し、高め合っていければと思います。

渋谷の企業のグループ会社である FC 町田ゼルビア様を微力ながら応援させていただくことで、町田だけでなく「渋谷」も盛り上げていきます! 今後とも「渋谷の建築屋辰」をどうぞ宜しくお願いいたします。



FC MACHIDA ELVIA





【クラブ概要】

ゼルビアの始まりは 1977 年。町田サッカー協 会に所属する小学生たちを選抜して結成した FC 町田トレーニングセンターの設立でした。

その後、子どもたちの成長に併せて、中学生年 代がプレーするジュニアユース、高校生年代が プレーするユースと、1つずつ下から上にクラ ブの強化のピラミッドを築き上げていきました。 そして、1989年に、年齢制限のない社会人が プレーする FC 町田トップチームが誕生し、FC 町田のピラミッドは完成しました。

頂点であるトップチームだけでなく、裾野であ るジュニアまでのピラミッドを作ること。これ は、Jリーグが加盟する各クラブに求める理念 でもあります。ゼルビアにとって、まだJリー グが開幕する前の 1989 年に、すでにこのピラ



ホームスタジアム「町田 GION スタジアム」

ミッドを完成させていたことは、クラブにとっ て大きな誇りとなっています。また、Jリーグ に加盟する他の多くのクラブは、まずトップ チームを作り徐々に裾野へ拡げていったことに 比べ、ゼルビアは、裾野から頂点へ向けて市民 の力で自然発生的にクラブを作り上げていった ことは、ゼルビアにとって誇るべきアイデン ティティとなっています。

(公式 HP 引用)

ZEN 関東建設協力会 工事・分科会主催の 社員技術者講習会を開催

5月25日(木)、九段センタービ ルにて、ZEN 関東建設協力会 エ 事・分科会主催の社員技術者講習 会をおこないました。

「ZEN・関東建設協力会」は、 ZEN グループ各社のうち、関東に 拠点をおいている株式会社麦島建 多くの社員が参加



設東京支店、池田建設株式会社、株式会社辰の3社と、その各社の 協力業者で結成された協力会です。、この厳しい時代を切り抜くた めに、会社の垣根を超えて「より良いもの」を「より早く」「お値 打ちに」お客様に提供することを目的としています。

この日は、池田建設で山留工事を請け負っている株式会社タクトの



代表取締役 永野智士氏を講師に お招きし、杭や地盤、土について の講義をおこないました。

新築工事では必ずおこなう山留工 事。建物の基盤を作るためのとて も大切な工種です。現場所長をは じめ、積算・営業部社員も参加し ました。

「(仮称) エストラルゴ渋谷」新築工事にて モデルルームが公開されました

6月に竣工いたしました「(仮称) エストラルゴ渋谷」新築工事にて モデルルームが公開されました。

渋谷駅より徒歩9分。RC 造地上 4階建ての共同住宅です。

ワンルームの間取りには、2口ガ





スコンロを備えたキッチンと、従キッチンと最新型のユニットバス 来の3点ユニットの悩みを解消させた次世代型のユニットバス「ピッ コラ」を採用。10年、20年先も変わらない住みやすさを感じられる 建物です。

近日 SHIN CLUB にてご紹介させていただきます。ご期待ください。



「エストラルゴ渋谷」で検索下さい

所在地:東京都渋谷区東1-18-2

構造: RC 造 規模:地上4階

用途:共同住宅・事務所 設計・監理:ハル・アーキテクツ

一級建築十事務所 竣工: 2023年6月 施工担当:堀内 撮影:編集部

【お詫びと訂正】

SHIN CLUB279 号 4 ページ掲載記事「SBC "辰 baseball Club" 活動レポート」記事内で東急フライヤーズさんの準決勝を 7 月 2 日としておりましたが、正しくは 6 月 4 日の開催で、結果は残念ながら負けてしまっておりました。ここに訂正し、お詫び申し上げます。

編集後記

・FC町田ゼルビア様とのパートナー契約に際し、初めてスタジアムでサッカー観戦をしてきました。生で見るスポーツはやは り迫力と臨場感が違います。ジャンルは違えど、お互いに「日本一」を目指して邁進していきたいと思います。

(株)辰 通信 Vol.280 発行日 2023年7月10日 編集人:本間夏来/村上由衣/土屋祐一郎 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

