

SHIN CLUB 281

(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



「エストラルゴ渋谷」 撮影：アック東京

今月のトーク/monthly talk

先を見据えて

写真は、6月に竣工いたしました「エストラルゴ渋谷」です。

新型コロナウイルス感染拡大の水際対策強化として措置されていた、来日外国人の入国制限が解除されておよそ10か月。日本全国の観光地に多くの外国人観光客の姿を見かけるようになりました。その光景はコロナが広がる以前とほぼ変わらないほどです。日本の伝統的な文化やイベント、本物の日本食を楽しむ姿に、母国人としてとても嬉しく思います。

なかでも「渋谷」は世界的に知名度が高く、日本の流行発信の中心として国内外問わず多くの人々が訪れ、駅前の「忠犬ハチ公像」やスクランブル交差点、渋谷センター街などを観光する人々に常に賑わっています。そんな世界に誇る「渋谷」の、辰本社事務所から徒歩5分の場所にある渋谷区東に、AI・IOTシステムを取り入れた、次世代型の賃貸マンションが完成しました。

「およそ6年前からAI・IOTを取り入れた建物を建てていますが、外国籍のビジネスマンや留学生など、渋谷は国際的な街に発展してきているため、エストラルゴ渋谷は第二言語の設定が可能なAI・IOTシステムを取り入れています。コロナの影響もあり『非接触』が好まれるようになった社会状況で音声のみで全てが完結することはとても重要です。これからの住宅のスタンダードになっていくものと思っています」と語るのは事業主である株式会社東悠エステー

トの代表取締役 東福信子様。

印象的な外観のファサードには陶器で造られたルーバーを設置し、シンプルなかにも重厚感と高級感を与えています。またエントランス面の外壁は杉板型枠を使用。一面のみアクセントとすることで、美しく表現された木目のディテールが一層際立ちます。設計は、SHIN CLUB247号で紹介の「COCOSPACE 恵比寿南」の設計者、ハル・アーキテクツの竹内巖氏が手掛けています。

「竹内先生とは長いお付き合いで、3,4年前にこの土地を購入した際、ちょうど『COCOSPACE 恵比寿南』の監理をされていました。その近くをよく通ることがあったため現場を拝見しており、間口の狭い土地にどのように工事をされるのかと興味深かったです。確認申請を提出したタイミングで、『辰さんは本社も近いし良いのでは』と竹内先生からご紹介いただき、今回工事をお願いすることとなりました」と東悠エステート社の専務取締役 笹部行子様。

夜には照明がファサードを照らし、煌びやかな印象へと変わる「エストラルゴ渋谷」。ビル群を背景に、高級感と洗礼された艶やかさはまさに「渋谷」を感じられます。その地に溶け込みながらも、高級感・個性・住みやすさを兼ね備えた、新時代の建物です。

エストラルゴ渋谷



建物夕景。照明に照らされたファサードが煌びやかさを演出



館銘板



陶器製のルーバー



杉板が美しいエントランス



玄関脇に折り畳みの腰掛



次世代型のユニットバス



本物そっくりの鮮やかなフェイクグリーン



貸室 B2 タイプ。タイプ別で壁紙が異なる



貸室 A タイプ。唯一の 1DK



貸室 A タイプのダイニング



貸室 C タイプ



貸室 B1 タイプ



描きまとめ

初期の外観ファサードデザイン案。いろいろなデザインが提案され、現在の計画となった

次世代型

渋谷駅から徒歩 9 分。表参道や青山、恵比寿、代官山、広尾まで徒歩圏内という利便性に優れながらも、駅前の喧騒を感じさせない場所に完成した、高級感を感じながらも飽きがこない、個性が光る、特別な賃貸マンションです。

建物に大きな印象を与えるファサードは、高級感と特別感を出すため時間をかけて設計されました。常に「新しい」が生まれる渋谷の街をイメージしたデザインや、他にない真新しいデザインなど、多くの候補があるなか、国代耐火工業所の陶器製のルーバーを使用し、シンプルな造形とすることで敢えて「本物」が感じられるデザインを採用。洗礼された美しさと高級感が生まれ、渋谷の最先端に「余裕」を感じさせる仕上がりとなりました。

「実際にルーバーが使用されている高輪にあるお寺で本物を確認し、採用を決定しました。照明計画が素晴らしく、昼と夜とでは素材の印象が大きく変わるのも面白いところです」(東福様・笹部様)

今回の計画で 1 番の特徴が、アサヒ衛陶(株)の次世代型ユニットバス「ピッコラ」。省スペース・快適性・デザイン性を兼ね備え、0.75 坪に浴槽・シャワー・洗面台・トイレが全て納まる造りのため、ワンルームの間取りで居室床面 10 帖が実現。浴槽側とトイレ側は折れ戸で仕切られており、従来の 3 点ユニットバスでのデメリットを解消しました。

また、全部屋 AI・IOT を取り入れたことで、他にはない次世代型の全く新しい賃貸マンションとなっています。

玄関扉に 50 mm 幅の姿見、玄関土間の脇には折り畳みの腰掛やコートフックがあったりと、女性には嬉しい細かな気遣いを感じられるのも住みやすさのポイントです。

近年、在宅ワークが増える背景に、SOHO スタイルの住宅が目立つようになりました。その際に重要なのが高速 Wi-Fi。既に設置工事がなされているため、ID 設定のみでその日から使用が可能です。

近未来的な渋谷の街に、おしゃれで、飽きのこない、便利で住みやすい特別な賃貸マンションが完成しました。

(編集部まとめ)

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：共同住居・事務所

事業主：(株)東悠エステート

設計・監理：竹内蔵／ハル・アーキテクツ一級建築士事務所

施工担当：堀内

竣工：2023 年 6 月

撮影：アック東京

Yukiko Sasabe

Nobuko Tohfuku



今月は、「エストラゴ渋谷」の事業主、株式会社東悠エステートの代表取締役 東福信子様と専務取締役 笹部行子様にお話を伺いました。

建物の仲介販売を中心に不動産事業を展開してきた東悠エステート社。2008年頃に新事業である自社賃貸マンション開発「エストラゴシリーズ」をスタートさせ、今回の「エストラゴ渋谷」は9棟目、現在弊社で工事をさせていただいている「エストラゴ都立大」はその10棟目となります。

6年前からAI・IOTを建物に取り入れ、女性目線で細かい部分への気配りや、使用されるタイルや壁紙など入居者目線に寄り添い、10年20年先も褪せない建物であり続けるための建築事業計画をおこなっています。

ー「エストラゴシリーズ」の記念すべき10棟目のご用命、ありがとうございます。城南地区を中心にシリーズを展開されているようですが、それぞれコンセプトは異なるのでしょうか。

東福：街によって住まう人々も求められるものも変わってくるので、その土地に合わせるようにしています。今回の「エストラゴ渋谷」は、世界的にも有名な地名で、グローバルな人々が多い街ですから、その人たちの住環境にFIXするように意識しました。

ーそうなんですね。単身者向けの賃貸マンションでAI・IOTを入れている建物は初めてでした。

笹部：イタリア語で東が「エスト」、悠々が「ラルゴ」という意味があり、その2つを合わせて「エストラゴ」としています。その土地に合わせてコンセプトは変えていますが、共通して「悠々自適に便利で快適な住まい」であること。便利で快適な住環境にAI・IOTがその付加価値を与えてくれるものと考えています。

ー今回使用されたタイルや壁紙、室内機器に至るまでいろいろご自身でご検討されたそうですね。建物を建てる際はいつもそうされているのですか。

東福：仕上げ材はショールームや実際使われている建物など、必ず見に行きます。ネットでなんでも検索し見られる時代ですが、やはり「本物」を見ないとダメですね。特にタイルや石は質感や雰囲気なども全く変わってきますので、1つの現場で10社くらいは見に行きます。



正面左側：笹部様・右側：東福様 エストラゴ渋谷モデルルーム内にて

そうですが、細かなところに気を配り計画をお願いしています。意匠にこだわりすぎてしまうと、見た目は素敵だけど住んでみると少々使いづらいかなとか、ここにこれがあればストレスフリーになるかなとか。女性ならではの目線で考えると、結構思い当たることが多いんですよ。浴室のタイル1つにとっても、縦方向に馬張りに貼ると水滴跡が目立ちにくくて掃除がしやすいです。なので、計画段階でかなりの時間を使います。



エストラゴ渋谷：モデルルーム

ー着眼点が男性と女性では大きく違いますよね。

東福：ですがこの業界は女性の割合が少なく、アメリカでは6,7割に対し、日本は4割に満たない。そこでもっと女性に活躍してもらいたいと思い、「不動産女性塾」というものを立ち上げて、不動産業界での女性の活躍の場や、活躍できる社会になるよういろいろな勉強会をおこない、その情報発信をしています。私自身が「ファーストペンギン」になることで、是非その後を女性に続いていただきたいと考えています。私たちの背中を見てアクティブに働いていただきたい。特に女性は不動産・建築業界に向いていると思います。

ー弊社も女性監督の割合が比較的多い会社なのでよく解ります。今後の事業のご予定や計画されていることはありますか。

東福：以前「エストラゴ駒沢Ⅱ」という外壁にとっても素敵なタイルを使用した建物を建てた際、近隣の方々から「街並みが素敵になって、この街の価値が上がったわ！」と喜んでいただいたことがあり、その言葉がとても嬉しかったので「新築によって街並みを替えたい」と思うようになりました。大手企業様ほどの力はありませんが、自分たちのできる範囲で「街開発」をおこなっていくのが私たちの望みです。

ー「建物から社会貢献へ」素晴らしいですね。本日はありがとうございました。

株式会社 東悠エステート

本社 〒153-0064
東京都目黒区下目黒 4-23-12
TEL：03-3714-7201 FAX：03-3714-8288
代表取締役 東福 信子
設立 1982年6月
WEB <http://www.toyu-estate.co.jp/>



TOPICS/INFORMATION

竹中工務店の現場見学会がおこなわれました

7月4日（火）、この日、株式会社竹中工務店が施工管理されている渋谷駅前の大規模開発建設現場内で現場見学会が開催され、建築部・技術部・営業部、その他多くの社員が参加させていただきました。

弊社で毎月おこなっている社内勉強会の講師である社外取締役 羽田碩幸のご紹介で実現。建築技術向上の参考にと、お忙しい中にも関わらずご対応いただきました。



事務所で説明を受ける

階など、普段見ることのないスケール感に多くの社員が刺激を受けていました。規模が大きいゆえ、特殊な施工方法や、納め方など竹中工務店社の現場担当者様に質疑を問う社員の姿が印象的でした。



高層階は厳重な落下防止対策

他の建設現場を拝見できることはとても貴重で、自分たちに足りないもの、他社ではどのようにおこなっているのかなど、目視で確認できることは建設技術のみならず、現場管理をおこなううえでとても勉強になります。



朝礼会場

現場近くの事務所にて、現在進行中のプロジェクト概要、今回の計画でのポイントや注意事項などの説明を受けたうえで、建設現場内へ移動。朝礼をおこなう会場や、サッシの入っていないスラブ配筋後の高層階、設置予定の大型サッシ、コンクリート打設前の地下



地下1階の型枠・配筋

弊社でも、生の現場見学によって建築の迫力、醍醐味を感じ、建築施工に興味を持ってもらいたいと思っています。ご興味のある方はお問合せ下さい。

【お問合せ】
(株)辰 担当：総務部
TEL：03-3486-1570
メール：shinfo@esna.co.jp

「2023 Autumn ライフスタイル・ファニチャーフェア」 開催
— 西武池袋本店 7 階（南）催事場 —

インテリアや建築を中心に「より良い暮らし」や「自分らしいライフスタイルの実現」など、暮らしに関する様々なご相談に対応するコンシェルジュサービスをおこなう「暮らしのデザインサロン」から、インテリア家具の展示・販売会のご案内です。

お庭やテラス、バルコニーといったオープンエアな空間に彩りとくつろぎを与えてくれるアウトドアファニチャーをメインに、海外のラグジュアリーブランド家具や国産の精緻な木工家具、アートや絨毯など手技が光るクラフトアイテムまで幅広くご紹介いたします。

期間中、「SHIN CLUB を見た」と 7 階デザインサロンにお声掛けいただいた方へ特別なサービスをご用意しております。是非ご来場下さい。



大人 5 人がくつろげる空間が、地上 1m に浮かぶ。ゴルフバックに入れて 1 人で持ってきて、設営や収納も一人で約 5 分。傾斜地や凸凹地でも自然を傷つけず、立ち去った後は何も残さない。そんな建築を目指して造られた運べる建築 ZERO POD。

ZERO POD I 2,750,000 円



組み立て式のハンモックスタンド。付属のキャリングケースに入れて持ち運ぶことができ、ご自宅だけでなくキャンプにも活躍。

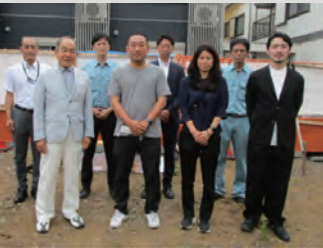
グランドトランク ハングアウト
ハンモックスタンド 26,400 円

■ ライフスタイル・ファニチャーフェア
■ 会期：8 月 24 日（木）～ 30 日（水）
※最終日は当会場のみ午後 4 時に閉場



暮らしのセミナーや、リノベーションルームの展示もおこなっています。詳細は HP にて。
<https://www.sogo-seibu.jp/kurashi/>

「(仮称) 練馬一丁目プロジェクト」新築工事 地鎮祭
2023 年 6 月 27 日



練馬駅に近く隣地が公園という計画地に、設備設計事務所の本社と 8 世帯の貸室が入る建物の工事が始まります。

構造 / 規模：RC 造 / 地上 3 階
用途：事務所・共同住宅
設計：環境プランナー
施工担当：富樫・齋藤（藍）（郷チーム）
完成予定：2024 年 3 月

「(仮称) 神宮前プロジェクト」新築工事 地鎮祭
2023 年 7 月 25 日



人通りの多いエリアですが、安全第一で建築させて頂きます。

構造 / 規模：RC 造 / 地上 5 階
用途：飲食店・専用住宅
設計：MMAAA 一級建築士事務所
施工担当：堀内（池上チーム）
完成予定：2024 年 8 月

編集後記

・連日災害級の暑さが続いています。日中はできるだけ外出を控え、外出される際は日傘や冷感グッズを着用・使用した熱中症対策が必須です。我々現場作業も十分注意してまいります。

(株)辰 通信 Vol.281 発行日 2023 年 8 月 10 日
編集人：本間夏来/村上由衣/土屋祐一郎 発行人：若本健寿
〒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。スマホはごちからから →

