SHINCLUB 288

(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

「元のや」　撮影：益永研司

今月のトーク/monthly talk

密集した都市環境での建築

海外からの観光客に人気の高い、北海道ニセコ。キッチンカーのカレーライスが 3,000 円するなど物価高騰の背景には、出店料や近辺の家賃の高騰があるといいます。逆に値段を下げると質が悪いのでは、と売れ行きが悪くなるというから驚きです。安全で清潔で素晴らしい自然環境を持ち、海外から観光客が押し寄せるのはニセコに限ったことではありません。
2023 年国土交通省が発表した公示地価を見ると、全国の商業地の変動率上位順位表で上位 10 位の全てが北海道です。北海道新幹線の延伸（2031 年）特需を見越して、札幌へのアクセスのよいエリアは今なお熱が冷めやらず、なかでも富良野は「第二のニセコ」と囁かれ、2000 年代後半からじわじわとアジアやオーストラリアの個人投資家により土地が購入されてきました。

外国資本によるコンドミニアムの建設が続き、2020 年には、建築中にも関わらず販売開始から数か月で完売した大型のコンドミニアム「FENIX FURANO」が誕生。事業主である ZEKKEI 社と設計監理を手掛けた SAAD 建築設計事務所が今回「元のや」を計画されました。今後も北海道では大型のコンドミニアムを、東京ではラグジュアリーな専用住宅の計画を進めていかれるそうです。

弊社でもここ数年で海外の建て主様が増え、専用住宅だけでなく、投資用のテナントビルなどさまざまな国籍の方からご依頼をいただくようになりました。直近 10 年の東京の公示地価も新型コロナウイルスの影響を受けた 2021 年以外は軒並み上昇しています。2014 年の為替レートは＄1＝約￥105 ですので多少地価が上昇しても海外の方にはかなりお買い得という訳です。

「富良野や東京で共通して事業主から要望されたのは、デザイン性や特別感でした」と SAAD 建築設計事務所の主宰 須藤朋之氏。アジアなどで開発されてきたグローバルな感性をお持ちのお客様への提案ですので、今回も素材のリサーチやサンプルの準備や確認などを重ねていきましたが、最終的には当初から提案していたムードボードに近いものになったそうです。

今までは自然豊かな敷地での設計が多く、今回のように建物に緑を取り込んだのは初めての取り組みとのことです。照明で緑を照らすことで、夜は暗い住宅地の中で浮き立つ建物密度が高い場所ですが、夕方以降はリビングダイニングの窓から植栽だけが見えることにより非常に開放感溢れる空間となっています。以前この敷地には低層のアパートが建っており、解体しボリュームを検討後、周りの状況が見えてきたので、その後日光の入り方や隣接する環境との関係を検討していきました。
緑と同じくファサードのメタルメッシュはプライベートな空間に光を取り込みながら、やわらかく視線を遮ります。また、地下にある18mのプールの頭上には星空のような幻想的な照明がランダムに設置されており、程よく明るさを落とすことで幻想的な空間を演出し、非日常を感じます。

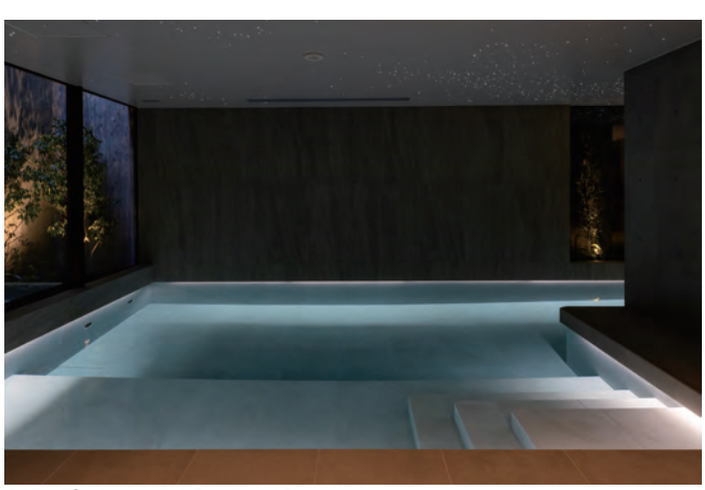
密度の高い都市環境のなかで、プライバシーを守りながらその先に何かあるのではと気配を感じさせる仕組みがあちこちに仕掛けられており、訪れた人たちを魅了し、安らぎを与えるラグジュアリーな住宅が竣工しました。内と外それぞれ異なる、開放的で豊かな住空間を次の頁よりご覧ください。

元のや

夕景。屋上キッチンを備えたテラス

3F カウンターキッチン

3F リビングダイニング。隣接する住宅とはぐるりと緑のレイヤーを挟む

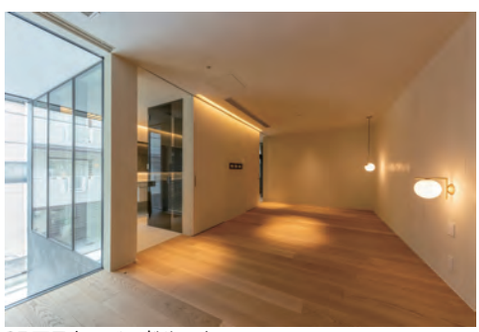

B1F。プールは水深 1.3m 長さ 18m

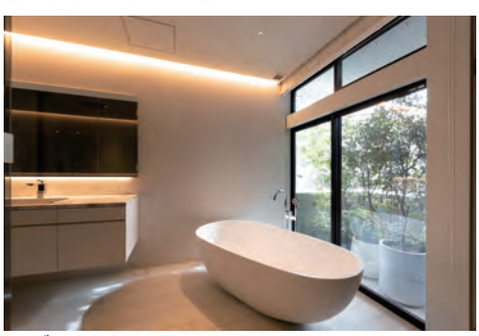
柔らかなレイヤーを纏う

閉鎖的で密集した都市環境のなかに、内部空間の開放性を追求。敷地境界まで迫った隣の外壁、その隣にある中庭と緑、麻布台ヒルズを中心としたビル群の眺望。これらの都市環境を積極的に計画に取り入れる工夫をした。地下にドライエリアを設け、わずかな建物間の隙間から自然光を取り込めるよう計画した。太陽の光が地下にあるプールへと差し込む。水面で揺らぐ木漏れ日は、空間全体により一層の豊かさをもたらした。

エントランスの扉を開けるとドライエリアから顔を覗かせた植物が訪れる人を優しく迎え入れ、キッチンからは隣の中庭を借景として楽しむことができる。各階のエレベーターホールには、隣の外壁に反射した自然光が、全体にアンビエントな柔らかな光をもたらす。バルコニーの植物は、近隣の建物からのプライバシーを確保しつつ外部に対しての圧迫感を軽減した。屋上テラスをつくり東京のビル群の眺望を可能にした。この建物は密集した都市環境でありながらも、周囲の外部環境を積極的に利用することにより開放的で豊かな空間を実現した。

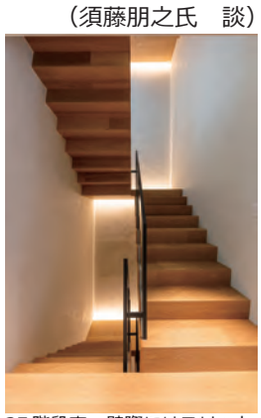
（須藤朋之氏　談）


2F マスターベッドルーム


2F バスルーム

B1F ベッドルーム

B1F 階段ホール


2F 階段室。壁際にはスリット

エントランス。メタルメッシュがやさしく視線を遮る

所在地：港区元麻布
構造：RC造
規模：地下1階、地上3階
用途：専用住宅
設計・監理：
SAAD　建築設計事務所
事業主：ZEKKEI 株式会社
施工担当：早川・竹澤・鈴木
竣工：2023年12月
撮影：アック東京

ZEKKEI 社の FENIX の HP は
こちらからご覧ください。

建築の環境

須藤朋之・山脇ももよ／ SAAD 建築設計事務所

Tomoyuki Sudo Momoyo Yamawaki

富ヶ谷の事務所にて　撮影：アック東京

今月は、「元のや」の設計監理をされた、SAAD ／建築設計事務所の主宰 須藤朋之氏と山脇ももよ氏にお話を伺います。

ー今回の建て主様とはどのようなご縁でいらっしゃいますか。
須藤：これまで設計した別荘などのマネジメント会社に今回のクライアントを紹介していただきました。北海道の富良野に 2018 年計画がスタートした FENIX FURANO というコンドミニアムですが、コロナが流行り始めた時期であったものの、完売。限られた予算の中で事業主の求めるデザイン性が評価されたことで、同じ富良野に 2 棟目、3 棟目と繋がり、今回東京のご自宅のご依頼をいただきました。日本人の感覚とは少し違うかもしれませんが、海外の方が何か建てられるときには将来的に売って運営できるかどうかという考えで進められることが多いです。今回もそのようなお考えもあり、ご自宅ではあるものの、客観的に投資物件として成立するかどうかも考えられています。

ープールに星空のような照明がありましたがお客様の要望ですか。
山脇：計画スタートの際には一般的な部屋数や天井高、プールや駐車台数、屋上テラスなどのご要望を伺いましたが、デザインに関しては任せていただき、プールの照明もお客様がいらしたときに魅了する空間を、という要望から提案しました。

ー次の計画もあるとか。
山脇：今回の物件を売却するときに住まわれる住宅の土地探しの段階です。デザイン的にも高い評価を頂き、すでにこの建物の次の購入予定者が決まったと聞いています。今後も北海道や東京で、コンドミニアムや住宅の計画など考えていらっしゃるそうです。

ーこれまで北海道でのお仕事が多いようですが。
須藤：以前勤めていた事務所を辞めて、もう一度他の事務所で学ぼうと考えてましたが、ニセコでたまたまプレゼンテーションの機会をき、その案がプロジェクトとして動いたのが始まりです。今後は東京でもプロジェクトが繋がっていく事を期待したいです。

ー北海道、東京と空間を演出する上で共通している点はありますか。
建物全体として常に考えるのは、動線、その先に繋がるビューや空間への高揚感を演出しています。階やプログラムの違いによって雰囲気の切り替えなども意識しています。

ーフロリアン・ブッシュ建築設計事務所ではお二人ご一緒だったんですね。
山脇：はい。辰さんに施工していただいた六本木の R4 BUILDING（SHIN CLUB179 号）の案件が終わったころ、ニセコのプレゼンが通り、手伝ってくれないかと声をかけてもらい今に至ります。

ー須藤さんは北海道のご出身でいらっしゃいますね。高校を卒業されカリフォルニアの大学へ進学されたんですね。
須藤：その前にコロラドで語学留学をしました。実家は元々宮大工だった曾祖父から継承され、建設会社をしています。留学生をホームステイとして受け入れていたこともあり語学と建築に興味があったので、LA やロンドンに留学し建築を学びました。幼い頃の実家は、北海道に出稼ぎに来る大工のための宿舎として建てた家でしたが、資材置き場の敷地内にあったため誰も住みたがらず、そこに一時期家族で住んでいました。スタイロフォーム、ベニヤなどが周りにありよく週末に兄弟と基地を作ったりして荒らしていました。常に建築にふれていたのだと実感します。今は一番上の兄が会社を継ぎ、真ん中の兄がデベロッパーで PM をしています。私の海外での経験を活かし 3 社で仕事をする事もよくあります。

ー現在進行中の案件について教えてください。
須藤：ニセコや富良野で個人邸や別荘や分譲別荘、コンドミニアムの計画の他に温泉施設やギャラリー、東川町でブリューワリーとホテルの計画などがあります。温泉施設は近隣の宿泊客が利用するためのヨガスタジオ併設の温泉施設です。今後は利用者、来場者にどのように使われているか分かる、美術館のような文化施設などの公共施設の設計もしてみたいと思っています。

ー本日はありがとうございました。

須藤　朋之（すどう　ともゆき）

1978 年	北海道生まれ
2005 年	Southern California Institute of Architecture 学科卒業
2005 年	Amphibian Arc 入所
2009 年	Architectural Association School of Architecture 修士課程修了
2009 年	フロリアン・ブッシュ建築設計事務所 入所
2014 年	SAAD ／建築設計事務所設立

山脇　ももよ（やまわき　ももよ）

1985 年	大阪府生まれ
2010 年	金沢美術工芸大学環境デザイン専攻卒業
2010 年	フロリアン・ブッシュ建築設計事務所入所
2015 年	SAAD ／建築設計事務所入所

Fenix Furano（2020 年）

SDH（2015 年）

【受賞歴】

「EPN "Gentō"」	iF Design Award 2024 - Nominated as the Finalist
	第 6 回北海鋼機デザインアワード 2023　優秀賞
「朧と霞」	IDM Award 2023 - 優秀賞
「Fenix Furano」	International Property Awards 2022-Best of Asia Pacific 2022-2023
	Grands Prix Du Design 2021 - Platinum Award in Architecture

TOPICS/INFORMATION

経営者向け“気づき”ツアーに参加　ー 未来の日本を思い描いて ー

弊社で経営サポートなどをおこなう株式会社フォーバルの研修企画として、２月 11 日～ 15 日の５日間、カンボジアの首都プノンペン周辺施設を訪問しました。弊社からは代表の岩本が参加し、現地で感じた想いや感想を語りました。

海外視察研修 in カンボジア

文責：岩本健寿（辰　代表取締役）

先月、東南アジアインドシナ半島のカンボジアに視察研修に行ってきました。研修企画を主催したフォーバル社及び、東京・名古屋を中心に 16 社の中小企業経営者が参加。「日常とは違う環境・情報・出会い・空気に触れ、“気づき”を得て自社の経営に活かす」というのがコンセプトです。「グローバル」「多様性」などの言葉は”当たり前”になっている昨今、国内の建設業という枠組みでの経営は視野が狭くなりがちです。そんななか､非常に有意義な研修となりました。まず第一にカンボジアの歴史について学び、それを踏まえて今と未来のカンボジアについて少しばかり理解しました。少子高齢化、人口減少が進む日本に対し、カンボジアは人口増加、平均年齢は約 24 歳（日本の半分）であり、日本の高度経済成長期のような状況と言えます。とはいえ、隣国ベトナムからは 10 年～ 15 年遅れているのですが、ベトナムに続けとばかりに日本を含め海外就労が進んでいて、技術労働者を送り出しています。現地の方曰く、人気就労国は韓国で日本とは月給が平均￥5 万違うとのこと。韓国企業の倍率が 20 倍、日本が 3 倍で韓国に落ちた方が日本に来ている現状だそうです。この現状も含め、日本の海外（東南アジア）からの見られ方が私のそれとは全く違っていました。日本の経済成長リスクは揺るがない事実であり、今日の労働力確保の視点ではなく、将来日本が生き残るために本気で海外労働力に頼らざるを得ないことを再認識した次第です。

日本（東京）から約 4,000 ㎞に位置するカンボジア

建設現場の様子。中国資本により建設バブルであったが、中国の撤退により未だに工事中断現場が多く見られる。

今回の海外視察によって、当社の海外進出の可能性についても考える機会を得ることができました。いずれにしても、外に目を向け、日常から一歩踏み出し体験することで感性を刺激し、現業の発想が広がる可能性を感じました。

尾山台大規模改修工事記録　– 住宅に RC を取り入れられて半世紀 –

2022 年春、閑静な住宅街にお住まいの建て主様から、「しばらくスタジオとして賃貸していた建物を、再度住宅として利用できるようにしたい」とご相談をいただきました。SC286 号でご紹介いたしました「NAH・GLH 外壁改修工事」と同じ、建築家鈴木恂氏設計の建物「SIH7311」です。

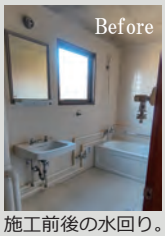
「SIH7311」全景

RC を用いた住宅建築の先駆者とも言われている鈴木氏が手掛けた「SIH7311」は、美術家である建て主様の住宅兼アトリエとして設計され、コンクリート打放に囲まれた 1 階リビングは吹抜けに設けられたトップライトにより、天空から降り注ぐ光の効果は、まるで洞窟のなかに現れた神秘的な空間を彷彿とさせる雰囲気を漂わせています。

そんな RC 造住宅の原型ともいえる「SIH7311」ですが、竣工からおよそ 50 年の月日が経過した昨年、ご家族の希望で住宅として使用しやすいようにと大規模改修工事をおこなうことになりました。

「経年で味のある風合いとなった RC の質感は残して仕上げて欲しい」という建て主様のご要望で、歴史の積層を崩さぬよう防水機能などはしっかり保ちながら、部分補修を取り入れての施工を採用。使いやすさを兼ね備えつつも風合いは残した仕上がりとなりました。

RC 造の建築は永く後世へ残すことのできる作品です。100 年先、200 年先も存在し続ける建物であってほしいと願っています。



施工前後の水回り。ガラス戸を入れてセパレートに

施工後の寝室

最新型のキッチンに変更

施工前の寝室

施工前のキッチン

所在：東京都世田谷区
構造：RC 造
規模：地上２階
用途：専用住宅
設計（新築）：鈴木恂／鈴木恂建築研究所
設計（改修）：鈴木恂＋内木博喜／ AMS architects
改修担当：吉本
撮影：編集部

「（仮称）南青山プロジェクト」新築工事　地鎮祭

2024 年２月 26 日

前面道路我かなり狭いため、安全第一で建築いたします。

構造 / 規模：RC 造 / 地上５階
用途：飲食店・事務所
設計：MMAAA 一級建築士事務所
施工担当：上田・齋藤（歩）（尾内チーム）
完成予定：2025 年３月

「（仮称）MARUYAMA ビル」新築工事　上棟式

2024 年２月 29 日

円山町に丸山様のビルが上棟いたしました。仕上げ工事も安全第一で施工いたします。

構造 / 規模：RC 造 / 地上４階
用途：店舗
設計：石川倬／石川設計工房
施工担当：田所（村山チーム）
完成予定：2024 年３月

編集後記

・来週から、ZENグループ合同の新入社員研修が熱海研修センター及び名古屋のユニホー本社でおこなわれます。弊社からは第２新卒入社を含め、５名が参加予定です。次月号にてご紹介させていただきます。

(株) 辰 通信　Vol.288　発行日 2024年 3 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 →