

SHIN CLUB 309

(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



「ARROWS EAST」撮影：アック東京

今月のトーク/monthly talk

「構想 20 年」の情熱に応えて

渋谷、表参道、恵比寿、そして広尾。東京を代表する華やかな街に囲まれた、渋谷区東。その中に位置しながらも、どの駅からも少し距離があるこの場所を、建て主である高橋朝義様は「陸の孤島」と表現します。しかし、それは裏を返せば、都心でありながら喧騒から離れた静かな暮らしが手に入る、稀有な立地であるということ。

設計を手掛けた佐瀬和穂氏も「多様な人たちが住む不思議なエリア」と語るように、この場所には独自の時間が流れています。

この地に土地を所有してから20年。高橋様は、機が熟すのを静かに、しかし熱く待ち続けていました。2階に父、3・4階に次女、そして最上層に長女が住まう。かつての長屋のような家族の繋がりを、現代の東京で「バーチカルトライプレックス（縦の長屋）」として再構築する。これは「高橋家」という一族が集い、暮らすための「城」を築くという、壮大なプロジェクトだったのです。高橋様は、フロアごとに、コンセプトも、内装も、外装のディテールまでも、まったく異なる世界観を創り出すという考えを持っていました。このプロジェクトは、弊社にとっても、非常に挑戦しがいのある計画でした。

設計者の佐瀬氏は、高橋様が以前のビルからお付き合いのあった設計事務所、ティケイススクエアのご出身。高橋様の深いこだわりと建

築への造詣を熟知されており、独立後も高橋様の信頼を受け、この一大プロジェクトを担当されることになりました。佐瀬氏は、162平米という限られた敷地のなかで高橋様の夢を実現するため、建築の専門知識を駆使されます。「天空率」という計算を用いて法規制をクリアし、巧みなセットバックによって各階にテラスを持つ複雑なボリュームを生み出しました。この緻密な設計と想いを形にするのが、辰の役割です。

高橋様の熱意は、旧建物のレストランで使われていた木材「ブビンガ」の一枚板を大切に保管し、新居のダイニングカウンターとして蘇らせる、という記憶の継承にも表れています。あるいはエントランスで訪問者を迎える、インドから3ヶ月かけて取り寄せたという巨大な球体の石。すべてが高橋様の美意識の表れでした。

膨大な図面とサンプル、ショールームでの打ち合わせ。両名、そして辰の現場監督が一体となり、一つひとつのディテールに時間をかけて決めていきました。

高橋様の「いいものを作りたい」、その一心に応えること。高橋様の「夢の城」は、佐瀬氏の「名作」として、最高の品質で実現されたのです。



建物全景



昇る朝日を纏う、カッパーの扉



2階。存在感ある一枚板カウンター



3か月の旅を経て、インドから日本へ



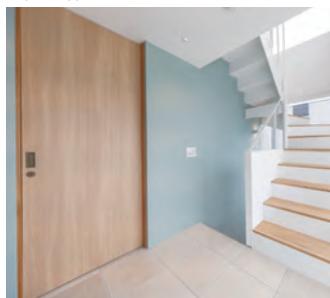
3階。階段下を家具として昇華させた



4階。落ち着いたホテルのようなLDK



5階。視界が抜ける開放的なLDK



6階。海外リゾートのような明るい空間



7階。可動間仕切によって2つの部屋にもできる

7層に積まれた3戸の集合住宅

計画地である渋谷区東は、渋谷・表参道・恵比寿に囲まれた位置にあり、神社や和風民家が残る昔ながらの顔と、大学キャンパスや高級マンションといった新しい顔が混在するエリアである。南から緩やかに登る傾斜地の境界付近に位置し、複数の用途地域が入り組む都市構造の「際(きわ)」にある敷地だ。

本計画は、 162 m^2 という限られた敷地に実現できるボリュームを探るところから始まった。建蔽率・容積率を最大限活用しつつ、事業性と住戸構成を同時に検討した結果、天空率を利用したセットバックにより、7層の中に3つの戸建が積み上がったような構成に行き着いた。細長いテラスや住戸ごとに切り替えた仕上げによって、住民が「私の家」と感じられるような集合住宅を目指した。

住戸 A(2階／1層 Flat／1LDK)

外観は杉板型枠コンクリート仕上げ。内部は壁・床・天井・扉に7種類のグレーを使いわけ、シックなスタジオのような空間とした。唯一開かれた北側の前面道路に向けて足元まで開く大開口を設け、安定した明るさと通風を確保した。LDK中央の柱2本をつないだ「ブビンガ」の一枚板カウンターは、旧建物のバーのカウンター材を再利用したもの。柱を取り込み存在感を抑えつつ、回遊性のあるプランとしたことで、窓際は縁側のように、室内側はオフィスのようにも使える柔軟な住まい方が可能となっている。

住戸 B(3・4階／2層 Maisonette／2LDK)

タイル仕上げの外観をもつ住戸Bは、ブラックウォールナットと白ベージュを基調に、ホテルライクな上質さを演出した。特徴的なアイランドキッチン(トヨーキッチン)や大判大理石タイルの壁をもつLDKは、周囲の視界が開ける4階に配置。「最も長く過ごすLDKを快適に」という建て主の想いを反映し、多くの開口部によってこの建物で最も大きく開放的なリビングダイニングとなった。3階には落ちていた仕上げの大小2つの寝室と水回りをまとめ、テラスにより回遊できる構成となっている。

住戸 C(5・6・7階／3層・Triplet／3LDK)

白く塗装された外観が塔のように伸びる住戸Cは、内装も白を基調に、明るいフローリングや白いクロス、天窓や南側の階段室など、周囲の光や風景を最大限取り込む計画とした。5階のLDKから6階へ階段を上ると、 20 m^2 のルーフテラスとテラスリビングがテラコッタタイルでつながる、リゾートのように心地よい空間が広がる。最上階の7階にも在来工法の浴室を設け、地上20mの特別なプライベート空間を演出している。

計画地に通う中で、7.2mの前面道路は車やバスが頻繁に通る一方、裏手には閑静な住宅街の雰囲気も漂い、不思議なコントラストを持つ場所だと感じていた。新しさと懐かしさが共存する多層的な環境の中で、そこでの暮らし方を想像しながら建築は立ち上がりていった。「良いものをつくる」という建て主の揺るぎない情熱と、それを建築へ落とし込む密度の高い設計、そして辰による確かな施工技術が結晶し、この建築が生まれたと思う。

(高橋朝義様・佐瀬和穂氏 談)

建物名：ARROWS EAST

構造：RC造

規模：地上7階

用途：3所帯・共同住宅

設計：株式会社ティケイススクエア

一級建築士事務所 佐瀬 和穂建築設計事務所

竣工：2025年

施工担当：齋藤（敏）／池上チーム

撮影：アック東京

信頼が生んだ「名作」

高橋朝義様・佐瀬和穂／佐瀬和穂建築設計事務所



Tomoyoshi Takahashi

今月は、有限会社シャトレーの代表取締役社長である高橋朝義様と、佐瀬和穂建築設計事務所の主宰である佐瀬和穂氏にご登壇いただきます。近日竣工予定のARROWS EASTの誕生秘話を伺いました。

一日ありがとうございます。「ARROWS EAST」という名前の由来を教えてください。

高橋：うちの家紋には、「三つ矢」が描かれているのでARROWS。銀座のビルがGINZA ARROWSと名がついており、ここは住所が東なので、EASTと組み合わせてARROWS EASTとしました。

—今回の建築はフロアごとにコンセプトが全く違うと伺いました。

高橋：昔からある長屋のスタイルを縦に作ろうと思って、「バーチカルトライプレックス」というコンセプトを打ち立てました。1～2階は、杉板型枠コンクリートが印象的な、ニューヨークティーストのSOHO空間。3～4階は、ダークウッドとベージュで統一された、ウェスティンホテルのようなホテルライクな世界。そして5～7階は、真っ白な空間が広がる、アメリカ西海岸の「コースタル・リビング」。アメリカのリゾートっぽい真っ白な世界です。各住戸違うコンセプトを作ったので、外装も内装も、外壁のディテールさえも全部違うんです。

佐瀬：複雑なコンセプトをこの敷地で実現すべく、狭い場所でも高さを出すため「天空率」を使用しました。空地効率を利用し、西側と南側にセットバックさせていく。それによって生まれたテラスと仕上げの切り替え、たくさんの開口部によって外観を形づくりています。

—設計者の選定は、ティケイスクエア様とのご縁だとか。

高橋：前のビルにティケイスクエアさんがテナントとして入居していた関係で、30年来の付き合いがあります。そのため、自然と設計はティケイスクエアさんにお願いするようになりました。

佐瀬：僕が独立する直前にこの話をいただき、ティケイスクエアのスタッフとしてスタートしました。コロナで一度止まり、再スタート時に独立したので、ティケイスクエアと佐瀬和穂建築設計事務所とで担当しています。

—お互いにとって、「想像を超えてきたな」という部分はありましたか？

佐瀬：1番は天窓ですね。高橋さんがこれを作る発想を提案してくださいました。現場が始まってから計画変更で取り入れたのですが、できあがってみると、非常に効果的かつとても綺麗で。この発想ができるのはすごいなと、1番びっくりしています。

高橋：天窓は、うちの自宅にもあって良さを実感しているんです。私は普段から海外の物件なども含め、いろいろな建築を見て、そこで見つけた「いいところ」を自分のプロジェクトにも積極的に採り入れるようにしているんですよ。予算オーバーではあったものの、こだわりを実現するため、最後は「ここまで来たからいいものを作ろう」と。自分が住みたいものを作ると、採算度外視で効率は悪くなる。でもここはケチりません。タオルウォーマーや、各住戸毎に完備されたEV用電源も使われるかわかりませんが、いいものを入れたかった。

—20年間の構想が形になったわけですが、この建物には特別な想いがあるそうですね。

高橋：はい。いつか高橋家で2階に私、3～4階に次女、5～7階に長女が住みたいと思っています。だから自分たちの想いを詰め込みました。エントランスの扉のアートパネルは、娘がデザインしたものなんですよ。場所も静かで過ごしやすく、高速アクセスもいいので気に入っています。

佐瀬：私も建物周辺を歩きましたが、不思議なエリアですよね。高級住宅街でありながら古い家も残り、多様な人が住んでいる。雑多なものと心地よいものが共存する、この街に馴染むように設計しました。

—最後に、パートナーとしてプロジェクトを終えて、お互いへのメッセージをお願いします。

高橋：ティケイスクエアさんと佐瀬くんは、仕事だけを頼んでいる相手ではありません。だから言いたいことを言う。佐瀬くんは設計もデザインも長けているけど、今回はたぶん、自分のやりたいことを殺して、私のやりたいことを忠実に再現してくれたと思う。本当に感謝しています。

佐瀬：いえいえ、そんなに我慢していません(笑)。こちらこそありがとうございます。細かい意見の食い違いはありますが、逆にそれがないと面白くない。高橋さんがコンセプトを言語化してくれ、そこから外れなければいいと言ってくださったので、肩の力を抜くことができました。そこに自分がいいと思うことを入れ、理解していただけたのだと思います。本当にいいものができたと思っています。軀体が立ち上がったときは、現場監督の齋藤さんとも感動を分かち合いましたね。

高橋：ランドマークというか、佐瀬くんの代表作の1つになると思います。

—素晴らしい関係性ですね。本日はありがとうございました。



高橋 朝義（建て主様）

有限会社シャトレー 代表取締役社長

佐瀬 和穂（設計者）

1982年 東京生まれ
2008年 東海大学大学院工学研究科 建築学専攻 修士課程 修了
2008～ 北海道や東京の設計事務所に勤務
2010年
2011～ 株式会社ティケイスクエア 在籍
2022年
2018年 「ニセカイジュウタク」三栄建築設計住宅競技
最優秀賞受賞（共同設計）
2019年 佐瀬和穂建築設計事務所 設立

TOPICS/INFORMATION

JIA 渋谷地域会 2025 年度 11 月例会 「渋谷まち歩きトレッキング」に参加 11 月 23 日(日)

公益社団法人日本建築家協会 (JIA) の渋谷地域会が主催する「渋谷まち歩きトレッキング」に参加しました。

自分達の生活の器である建築やまちという環境をより安心で気持ちよく美しいものとして維持し、さらに豊かで先端的なものに進化させるための方法を研究、実践する活動をおこなっている JIA 渋谷地域会。この度、普段お付き合いのある設計事務所様のご厚意により、年数回開催されている本イベントに特別に参加させていただきました。青山・神宮前エリアで数多くの建物を建てている弊社にとって、渋谷の歴史や都市としてのいろいろな表情が見られるとあって、とても貴重な経験です。

今回は「過去から未来へ再生し変わり続けるまち、渋谷」をテーマに、千駄ヶ谷（国立競技場）～渋谷マークシティまでの道のりを、さまざま



約4時間のトレッキングコース

な建築を見ながら街歩きをしていきます。

国立競技場付近といえば、弊社で施工した「千駄ヶ谷公衆便所」。一見浮いているようなデザインですが、実は大きな柱に箱をすっぽり被せたような構造となっています。約 6m の天井高とトップライトからの採光により、閉塞感を感じさせず、「重厚感があるけれど、軽さを感じる」空間となっています。

竹下通り付近にある「東郷記念館」は、建築家藤原徹平氏によって全面を大改修し、RC 軸体の鉄骨への置換による軽量化、バルコニーを



採光降注ぐ千駄ヶ谷公衆便所
大規模改修された東郷記念館

兼ねたアウトフレーム構法などによって生まれ変わった再生建築の代表作です。

4 時間に渡るトレッキングでおよそ 50 棟の建物を見学。渋谷の街の顔をいろいろな角度から見ることが出来ました。

安全協力会主催 BBQ 大会

10 月 17 日 (金) — THE BBQ BEACH in TOYOSU —

夏の残暑が落ち着き、秋の空気を感じられるようになったこの日、安全衛生協力会主催の BBQ 大会が豊洲で開催されました。

弊社社員と協力業者との親睦を深めるために開かれた本会。「春・秋のゴルフコンペ以外にも、交流の場を広げていこう」との想いから、今回初めての開催となります。

各テーブルに用意された飲み物やお肉を各卓に設けられたグリル台で調理し、その場で食べられるライブ感が好評で、お酒も進み大いに盛り上がりました。



仕事上のお付き合いだけでなく、親睦を深める交流の場があるのは大切なこと。その交流が、良い仕事に繋がり、結果多くのお客様にご満足頂ける建物づくりへ繋がっていきます。

次回の開催も楽しみにしています。

ライブ感のあるグリル台



大きな会場を借りての開催

安全協力会共催 辰和会 ゴルフコンペ 2025 秋

11 月 15 日 (土) — ザ・ゴルフクラブ龍ヶ崎 —

11 月 15 日 (土)、毎年恒例の辰和会ゴルフコンペ 2025 秋が茨城県龍ヶ崎市にある「ザ・ゴルフクラブ龍ヶ崎」で開催されました。

この日は綺麗な秋晴れに恵まれ、澄んだ空気のなか弊社社員、協力業者合わせて総勢 53 名が参加してのコンペとなりました。

IN コースと OUT コースそれぞれに分かれスタート。ナイススイングを魅せるたび歓声と拍手が上がり、コース終了後には懇親会と共に成績発表、上位入賞者には豪華景品が贈られました。

今年優勝を納めたのはネットスコア 70.6 で鉄筋会社の株式会社荒井鉄筋 大坪建仁氏。惜しくも優勝を逃し、準優勝を納めたのはネットスコア 72.8 で塗装会社の株式会社 ITO の伊藤茂氏

という結果でした。

スポーツの秋として身体を動かす機会があるのは良いものですね。ご参加された皆さま、お疲れさまでした。



秋晴れのなかスタート



優勝を収めた大坪氏

「(仮称) 桜丘エメラルドビル」新築工事

地鎮祭 11 月 18 日 (火)



開発が進む渋谷桜丘に新たなビルを建設致します。

構造 / 規模 : RC 造 / 地上 7 階
用途 : 飲食店・事務所・自転車駐輪場
設計 : ツチヤタケシ建築事務所
施工担当 : 上田 / 尾内チーム
竣工日 : 2027 年 4 月

編集後記

・本年も小紙をご一読賜り、誠にありがとうございました。来年も竣工しました建物を一棟一棟丁寧にご紹介してまいります。
皆様良いお年をお過ごしください。

【年末年始休業 : 12月27日(土)～1月4日(日)】

(株)辰通信 Vol.309 発行日 2025 年 12 月 10 日

編集人 : 本間夏来/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

「ゼプト神宮前」新築工事

竣工式 11 月 29 日 (土)

■ 竣工名 : ZEPT 神宮前



閑静な住宅街に日当たりの良い共同住宅が完成しました。これから入居される方に喜んでいただけると幸いです。

構造 / 規模 : RC 造 / 地上 3 階
用途 : 共同住宅
設計 : 鈴木孝紀建築設計事務所
施工担当 : 土屋 / 村山チーム
竣工日 : 2025 年 11 月



「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 →

