

Shin Club 27

㈱辰 通信 Vol.27

2002年6月

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-24-4-7f

Phone: 03-3486-1570 Fax: 03-3486-1450

編集発行人: 松村典子

今月のトーク
「デザイナーズマンション内覧会」



多摩川からの全景 外観南側 Aタイプ2階キッチン Aタイプ3階 Bタイプ4階 オーナー邸5階 オーナー邸螺旋階段 建物南側エントランス

5月18日、弊社施工で竣工した「登戸集合住宅(仮称)」の内覧会に行ってきました。デザイン性のすぐれた賃貸集合住宅を数多く供給している、タカギプランニングオフィスの企画です。

タイトルの「デザイナーズマンション」という呼び方、作り手としては「あまり使いたくない…」という人もいますが、通りかかった宅配配達業者が建物を見て、「あ、デザイナーズマンションだ」と言ったそうだから一般市民に浸透した言葉という意味であえて使うことにさせていただきました。

募集戸数は全7戸。Aタイプ44.58㎡または42.39㎡とBタイプ34.63㎡の2種類です。この日の内覧会は午前、午後あわせて20組の参加申し込みがあり、前日の申込者を加えるとかなりの数になりました。

さて、今回の内覧会で私は、大手デベロッパーマンションのパーズのCG製作をするという30代のAさんご夫婦に同行しました。渋谷道玄坂にオフィスを構え、そちらの家賃が15万円、現在お住まいの登戸のマンションの家賃が9万円ということ。実はAさん、先日、都市基盤整備公団の賃貸型SOHO住宅「シティコート目黒」に申し込み、見事はずれてしまったのだそうです。募集倍率はなんと100倍。11戸だけの募集とはいえ、やはり人気がありますね。まだまだ市場に対して本当に必要とされるものの供給が不足している表れです。

公団の「シティコート目黒」は、SOHO型住宅として必要不可欠な「ブロードバンド常時接続環境」が月額1750円(NTT - ME、WAKWAKピアルの「BB-EAST」)で手に入るほか、電話回線が2回線引き込み、電源容量も希望により100Aまで増量ができるなど、いろいろと条件が整っていたそうです。20万円前後の家賃も、Aさんにとっては、「両方の家賃を1つにすればOK」ということでした。

Aさんのようなクリエイターにとって、このようなSOHOスタイルのデザイナーズマンションは、オフィスとしても住宅としても視野に入れておきたい物件だそうです。この登戸では現在ブロードバンドの設定をし

ていませんが、来年4月に小田急CATVの導入を予定しています。

コンクリート打ち放しの外観は周辺のマンションに比べて、やはりデザイン面では際立っています。全戸に共通して、照明はあえてスポットだけで抑え目。床の仕様はバリアフリーで、コルクタイル。全戸床暖房完備で、エアコンも備えています。

ワンルームを自在に仕切る箱型移動家具は視線を遮り、部屋のレイアウトを自由に決められます(全戸に各3本設置)。スケルトン&インフィルマンションの定番アイテムでしたが、設計の野口さんによると、最近ではこの移動型家具ですら撤去してほしいという人が増えてきたそうです。窓は複層ガラスで、断熱に配慮しています。ワイヤー入りの外側のガラス厚は6.8mm、内側は3mmで、防音効果もまずまず。(遮音性能はガラスの厚さ、遮断したい音の周波数によっても異なります。)

小田急線に近いBタイプの方では、現在高架線の工事が行われているため、現状ではかなりの騒音があります。しかし、「工事が終了すれば新しい高架線はわりと静か」と、すでに登戸の事情に詳しいAさん夫婦は特に問題にしていませんでした。

洗面所の大きな鏡、シンプルなデザインの洗面台に、「さすが違うな」とAさんは感嘆の声。普通のワンルームだと、どうしても決まりきったコンパクトタイプの洗面台が入っていてがっかりするそうです。脇にも小窓があり、奥の風呂場も窓が明るく、風通しの良い空間になっています。

Bタイプのリビングは北側と南側に大きな窓が開いているので開放感があります。ただこちらは「Aタイプに比べて、夫婦の住居用としてはやはり、せまいかも」と奥さん。「こういうところに住むとしたら、今あるモノを捨てなくちゃね」とおっしゃっていました。いずれにしても、打ち放しの内装は、部屋のレイアウトイメージが広がります。

「一度RCのマンションに住んでしまうと、木造や鉄骨にはもう住め

ませんよ」というAさん。今回のこの物件について、天井の高さ、余計なデザインをしないというデザイン性などがすっかり気に入った様子です。また、上の階では、大きな窓からの景色が圧巻。夏の花火大会の会場はすぐ目の前です。

「花火のときは、屋上も開放してくれるのかな。友達を呼んで、楽しめそうですね。」と期待大。眼下の川原ではつりを楽しんだり、散歩やサイクリングをしている人も見かけました。最近の河川行政は、護岸をコンクリートで固める防災一辺倒のものから、「多自然型川づくり」という考え方に移っています。ちょうどこの登戸の少し上流の調布市染地には、水辺の生物に配慮した「ワンド」という大きな中洲が再生されています。本来の水辺の自然を取り戻そうという目的で作られたものです。川辺だからこそ得られる豊かな暮らしをもっと大事にしていきたいものです。

最後にAさんに感想をうかがいました。「自分たちが仕事で描くパーズのマンションは、おそらく今一般のファミリータイプとして一番流行っているスタイルのものだと思います」

ます。テラスは広々としているし、大きな開口部が取れ、リビングとテラスとの一体感が出るといったもの。だが、外見적으로는どれもこれも同じ雰囲気。それでは住む方としてはつまらないですね。やはり面白いデザインのもの、機能的に良いものに住みたいという探しています。「これからは施工会社として、いい建物をつくってほしいね。ニーズはあるんだから」とAさん夫婦に励まされて終了の内覧会でした。

<オーナー邸検査にも同行>

4、5階を螺旋階段で結ぶメゾネットタイプ。こちらは断熱材を入れているほか、各部屋を使いやすいように仕切っている。またフロアはバリアフリー、バス・トイレも車椅子対応のものを採用。キッチンのIHクッキングヒーターは、6月から登場した東京電力の「スマイル・クッキング割引」で電気料金が3%割引になる。(ただし、夏場はのぞく)



TOPICS

「ボンナカストラ」 リニューアルオープン (5月7日) 中央区築地4-1-17 銀座大野ビル1階 03-3541-8710

弊社施工で5月7日にリニューアルオープンしたボンナカストラ。老舗のチーズフォンデュのお店です。創業は昭和49年。以来女性に根強い人気を誇っています。今回の工事は3期にわたるもので、オーナーのK様の長年の経験がいたるところに生かされています。客席数は80席に増えました。パーティールームとして、結婚式の2次会にも対応できるようになっています。新しくテラスを設けたので、昼間は明るい光の中でお手ごろ価格のランチを、ディナータイムには照明を落としてロマンチックなキャンドルライトで、欧風料理を楽しむことができます。またきびきびと働くスタッフの動きが見えるように、厨房と客席の間にウィンドウを設けました。午後2時から4時半までのティータイムにはチーズケーキがおすすめ。東銀座から徒歩3分。歌舞伎座、新橋演舞場、東劇など観劇の帰りに、ぜひどうぞ。

アクセスなど、詳しくはHPで。<<http://r2.gnavi.co.jp/g072800/>>



「宮坂2丁目ビル新築工事 地鎮祭」 (5月22日) 世田谷区

構造:RC造 地上3階

用途:共同住宅

設計:松家克(アークス建築研究所)

完成予定:2002年12月末



「登戸集合住宅 お引渡し」 (5月30日) 川崎市

構造:RC壁式構造 地上5階

用途:共同住宅

設計:野口信彦

(ノグチデザイン室)



WHAT'S NEW

~ from this month's magazine ~

「はこだて財界」 2002年5月号

「クレジットカード決済システム分野で国内トップのIT企業、㈱インテリジェントウェイブが函館臨空工業団地に新社屋建設着工」

雇用と研究の面で

公立はこだて未来大学との連携にも大きな期待!!

弊社で設計を担当している、函館のインテリジェントウェイブ新社屋建設は、地元の大きな話題になっています。人材雇用の面でも、新しいあり方を提案するプロジェクトとして注目されています。

完成は8月末の予定です。

INFORMATION

【社内勉強会を行っています】

毎月社内全体会議の後、施工についてより詳しい知識を習得するため、テーマを設けて簡単な「勉強会」を行っています。今月は「臨時電力」について、株式会社協力電業社の金澤和夫社長にお話しいただきました。

「臨時電力(電灯)」、略して「臨電」とは、一般的に短期間(1年未満)だけ使用するために作られた電力会社の1商品です。工事現場では馴染みのあるものですが、一般の家庭ではまずお目にかかることはありません。設置から撤去までを「臨時電力の一生」として、人間になぞらえた金澤氏のお話は軽快で、参加者も興味深く聞きいっておりました。より効率的で、経済的な現場の電力運用について、再確認しました。