

Shin Club 41

楸辰 通信 Vol.41
2003年8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 「郊外」

6月に竣工した「六本木FSビル」は、六本木の交差点から一本内側の通りに建つ地上3階地下1階の建物です。施主・藤野豊氏は、武蔵村山市に本社のある不動産会社を営まれています。藤野社長にお話をうかがいました。

藤野:「郊外にある会社なのに、都心になぜ賃貸ビルを持ちたいのか」とは、よく訊かれますね。今回の六本木の土地は、国有地の一般競争入札で落札できた故、当社都心第一号のビルとして建設できたんです。都心の立地条件の良い地域に賃貸ビルを保有することは、当社の念願でした。しかし、ただビルを建設して賃貸するだけでは駄目です。私はビルのデザインにこだわりたい。「六本木ヒルズ」や「丸ビル」等は例外ですが、良い立地にあるほとんどのビルは、そこに入居するテナントの知名度の方が高く、ビルそのものが人をひきつけているわけではありません。小規模、中規模のビルであっても、駅に近く、街づくりに貢献できる意匠、さらに明快なコンセプトを主張しているビル、そんなビルを造っていきたい。そして、テナントには、自分で独立して価値観をつくっていく意欲のある方を望んでいます。

「六本木FSビル」は鉄筋コンクリート造でガラスのリブを用い、特に夜間の景観の美しいビルです。赤坂にもすでにビルを取得し、郊外ですが学園都市国立にもFSビルを建築中です。設計は、武蔵村山の自社ビルに続いて六本木も手がけた白旗定幸氏(マナ建築設計室)。時にぶつかることもあるけれど、そのセンスには信頼をおいていらっしゃるということです。

藤野:郊外である武蔵村山市周辺地域においても、地域に住む人々の利便性を向上させ、街の景観にも配慮したビル建設を心がけています。武蔵村山市は築30年以上経つマンモス団地を抱えていて、高齢化がどんどん進んでいる現実があるけれど、すでに団地の高層化への建替えも始まり、今後は若い世代の入居が期待できそうです。ビルを建てる時、そのビルが地域の活性化に役立てば、何よりです。ビル建設にあたっては、単体のビルだけを見ず、周辺もよく調べ、点で考えず面で捉えるようにしています。

藤野商事社は、村山団地のすぐ近く。周りの建物に比べ、その

デザインは際立っています。(日経AC 2003.04.28号 p.71に掲載。)地域の賃貸ビル名は「藤ビル」とし、地元との関連性を意識した作り方で建てています。

藤野:建物は設計が命だと思っています。図面をつくり、仕様を決めれば一応のビルは建ちますが、それは仮免許のレベル。街の周辺を見て、その建物の存在理由や価値、地域の反応など様々な検討を経て、設計にかからねばなりません。そのためには、設計に携わるスタッフに、経験と感性を求めます。施工については、メンテナンスの件もあるので、「長いおつきあいのできるところ」をとの考えから、意識はしていませんが、結局大手より中小の「顔の見える業者の方」に決めることが多いです。

藤野商事では、賃貸ビル事業のほかにも別の分野への進出を始めています。本社の1階は、DPEショップがあり、国立FSビルには宅配ピザの全国展開のフランチャイズ店「ストロベリーコーズ」が入ります。スタッフを20名増員する予定です。

藤野:DPEショップは、まず基本的に私が写真好きだということです。スタッフも写真好きが多い。それから、売り場面積も小さくて済み、初期投資も抑えられる。本社にはミニチュアカメラのコレクションやオリジナルプリントの作品が飾られており、社長の写真好きが窺えます。

藤野:ピザ宅配事業は、飲食事業の新たな開始の1ページで、両事業とも当社のスタッフのための、言わば「のれん分け」のようなものです。独立できる業態をやることで、目標ができ、目標に向かって努力することができます。給料をもらいながら、技術も知識も身につけていく。定年まで漫然というなんて思う根性では駄目ですよ。スタッフには、常日頃「45歳までいられると思うな」と言っています。また、スタッフには感性を磨いてほしい。やはり郊外勤務ですから情報不足になりがちです。休みには、「都心に行け、遊びに買い物、いろんな経験を通じて感性を養え」とも。そういうことには、時間を惜しまないでほしい。

郊外での経営の難しさは、人材面では「バイトはいる」、でも「正社員は限られる」というのが現実だと藤野氏は言います。厳しい中にも、社員への愛情が感じられるお話でした。



構造:RC造
地上3階
地下1階
用途:店舗
設計:
白旗定幸
マナ建築設計室

六本木FSビル全景 同夜景 2.3階のガラスのリブ 2階室内から外部階段を臨む 1階エントランスより外部鉄骨階段を臨む (撮影:藤戸充)

TOPICS

「Zephyr<ゼフィール> (平町の集合住宅) 引渡し」 (6月3日) 目黒区

東急東横線都立大学駅近くに賃貸集合住宅が完成しました。南北両面にバルコニーを持つ階段室型プランで、1,2階は30㎡前後のスタジオタイプのもので8ユニット、3,4階は46~66㎡のメゾネットタイプのもので4ユニット入りしました。均等なファサードをしています。傾斜のある敷地のため、通常の形式とバルコニーアクセスが半々となり、プランもスパンごとに異なっています。

施主の(有)チェリーコーポレーションの櫻田くみ子社長にもお話をうかがいました。「最初は、近くの建築家に直接設計をお願いしたのですが、あまり賃貸マンションの実績がある方ではなかったのです。そこで、4,5年ほど前からTVや雑誌「BRUTUS」などで評判の「タカギプランニングオフィス」さんをお願いして、設計の方もご紹介してもらいました。建築費用はかかりましたが、長い目でみてコンクリート打ち放しはメンテナンスに費用がかからないし、入居率が高いのであればいいだろうと思いました。施工も、近隣などによく対応していただき、良かったと思います。」

構造:RC・壁式ラーメン構造 規模:地上4階 用途:共同住宅(全12戸) 設計・監理:谷内田章夫/ワークショップ



全景:商店街に面した開口部は南面で通風・採光も良い。正面夜景 北面のテラス。部分的にガラスとコンクリートを使い分けている。3,4階のメゾネットタイプ・吹き抜け部分。斜線規制の屋根はガラスで室内も明るい。3,4階メゾネットタイプ:シナ合板の移動家具で自在に広い室内を区切る。床はシックな黒コルクタイル。1階102号室:コンクリート打ち放しと内壁。3階302号室:右の階段はコンクリート打ち放し。(撮影:齋部功)

「代田集合住宅 引渡し」 (8月8日) 世田谷区

小田急線梅ヶ丘駅近くに建つ長屋形式の共同住宅です。コンパクトなサイズの中にも際立った主張が感じられ、かつ繊細な香りのする建物です。

構造:RC造 地上2階 地下1階
用途:共同住宅
設計:(有)千葉学建築計画事務所

8月9日、内覧会が行われました。台風10号による嵐にもかかわらず、多数の建築関係者の方々が訪れていました。



「川口プロジェクト 上棟式」 (8月11日) 川口市

川口駅から徒歩7分、コンクリート打ち放しの賃貸マンションです。既に棟内モデルルームを設置し、入居者募集を8月中旬に開始します。9月13日発売の雑誌「lives(ライヴス)」誌上で詳しくご覧いただけます。

構造:RC造 地上9階
用途:共同住宅
設計:谷内田章夫/ワークショップ+野口信彦/TPO



「宝泉寺増築工事 終了」 (8月初旬) 横浜市鶴見区

宝泉寺受付棟の増築工事終了しました。後日取材予定です。

INFORMATION

企画写真展「結」 8月1日~21日(木)(17日休み) 11時~19時 アコムギャラリー

TEL:03-3269-1202 (地下鉄東西線神楽坂 大江戸線牛込神楽坂駅)

毎年開催される建築写真家を中心とした写真展。村井修、増田彰久氏ら36人が今回は「結」をテーマに様々な作品を出品しています。上記TOPICの「Zephyr」や「Torre Vista」など、辰の施工作品を多数撮影している齋部功氏も出品しています。古い民家を改築したギャラリーも味わいがあります。どうぞおでかけください。

