

働く男のライフスタイル情報紙

BizLifeStyle

[ビズスタ東京]

2023 07

特別版

『BizLifeStyle』は東京、神奈川、関西、
仙台、福岡、広島にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.03-6854-7001 FAX.03-6854-7005

企画・制作 / 株式会社デイリースポーツ案内広告社
〒110-0015 東京都台東区東上野4-8-1 TIXTOWER UENO 14F
© 2023 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

鉄筋コンクリート住宅で、叶う夢。

日本経済新聞 折込誌【ビズスタ】過去記事で読む
夢を叶えるための家づくり。

いまだからこそ、絶強 **Palcon** が選ばれる理由。

My Favorite Life Style

コンクリート住宅 **Palcon** が「建築家とともにつくる理想の家」を実現できる理由。

GWに入ると、青々とした新緑が初夏の息吹を運ぶ。時の流れの中、美しいグラデーションを描きながら豊かに移ろう日本の四季の魅力。世界の巨匠と言われる建築家たちもまた日本の美しさに魅了され、自然と一体化した建築物を残している。

2016年に世界遺産に登録された国立西洋美術館は、機能性を信条とするモダニズム建築を提唱したフランスの建築家、ル・コルビュジエの手によるもの。米国人のフランク・ロイド・ライトは、林愛作邸(現・電通八星苑)で、自身が確立した建築様式であるフレイリススタイルを見事に具現化した。桂離宮や伊勢神宮などに感銘を受けたドイツのブルーノ・タウトは旧日向家熱海別邸を設計し、80年以上経った今も日本の美を再発見させる象徴的な建物であり続ける。

建築家による意匠設計の魅力

建築家が手がける建築設計には、意匠設計と構造設計、そして設備設計があるが、意匠設計は、建物のデザイン的な美を作り上げる花形的な存在。さまざまな制約の中でも施主の希望に寄り添いながら、実現へと導くのが建築家の仕事となる。しかし、戸建住宅を建てる場合は、建築家に意匠設計を依頼するよりも、ハウスメーカーに依頼し工場生産のプレハブ住宅を建てるほうが身近となった。製品

管理が行き渡る工場で、均一の精度で生産可能なハウスメーカーの家づくりは、工期の短縮から型式認定制度による建築確認申請の簡略化まで、さまざまな利点を享受できる。その反面、各社独自の基準に合わせる必要があるため、住まいづくりへのこだわりを発揮するには限界があるのも事実だ。しかし、中には建築家とともに「理想の家づくり」を叶えられるハウスメーカーもある。

心躍る「理想の家」づくり

大成建設ハウジングは、壁式プレキャストコンクリート住宅「Palcon」を手がける代表的なハウスメーカーのひとつだ。ここで紹介する事例は、Palconの信頼性のもと、まさに建築家の力でオーナーの理想を描き切った好例となっている。

写真の重厚な建物は、道路と敷地の高低差を利用して地下ガレージを造り、上階にPalconで建てたオーナーの自宅だ。車4台をとめられるビルトインガレージは、屋内空間とガラスで仕切られており、いつでも愛車を眺めることができる。さながら高級輸入車のディーラーのような設えだ。オーナーは、この土地を購入した時に建っていたPalconに20年近く住んでいる間、幾多の自然災害にもびくともしない堅牢な建物に惚れ込み、Palconでの建て替えを決意。今度はゼロから自分たちの夢の城を築くことに

なるため、家族間で何度も話し合いさまざまなイメージが膨らんだ。同社の建築家やインテリアデザイナーと打合せを重ねることに、漠然と描いたイメージがひとつひとつ紡ぎあい形となっていくことに胸が躍った。

オーナーの想像の上をゆく「夢の実現」のクオリティ

フライバシーを確保しながら陽光を豊かに取り込み、開放的でありながらバックヤードを配することで生活

感を抑える。空間設計だけでなく、仕上材や照明、家具の選定なども含めて、頭の中に漠然と描いている「夢」が現実として目の前に現れる心躍るようなプロセス。多様な設計を可能とする工法を基盤に、熟練の建築家がオーナーの想像の上をゆく意匠を描き、誰もが嘆息しそうな住まいへと結実したわけだ。

「絶強の家」と建築家は、次の夢が持ち込まれるのを待っている。家族の想像の上をゆく、驚くような提案を期待しよう。



My Favorite Life Style



建物とエクステリアが一体化したタイル張りの外壁に、コンクリート打放しデザインの壁が見事に融合。コンクリート住宅ならではの重厚感あふれる佇まいに、モダニズムが調和したファサードは、邸宅と呼ぶにふさわしい。

コンクリート住宅 **Palcon** で叶った「理想の住まい」。



リビングダイニングと一体化したストリップ階段は、横への広がりと縦への広がり繋がり大空間を演出

日本の近代建築の系譜は、モダニズムからポストモダンへ、さらにオルタナティブモダンへと変遷を遂げてきた。多くの建

鉄筋コンクリート住宅の新たな可能性に挑む

戦後、日本が力強く復興し、やがて先進国の仲間入りを果たしていく過程では、西洋の建築学を学び、さまざまな建築物を残してきた先人たちの足跡を抜きには語れない。師と仰ぐル・コルビュジエの薫陶を受けた前川國男が残したモダニズム建築の数々は、今なお圧倒的な存在感を放つ。その血脈は丹下健三らへと受け継がれ、1970年の万博では彼らの前衛的な建築物が世界を魅了した。それはまさしく、日本が世界を牽引する先進国であることを証明する格好の舞台となった。

2025年4月の「大阪関西万博」の開幕まで2年を切り、夢洲(ゆめしま)に近未来を創造する都市づくりの取り組みも本格化。万博のテーマに掲げられた「いのち輝く未来社会のデザイン」を具現化するための会場整備から、最先端技術を披露する多様なパビリオン建築まで、優れた建築家たちが腕を競い合う。

建築家が無機質でありながら豊かな表現を可能とする鉄筋コンクリート造の可能性に挑んだデザイン建築を行い、今も進化し続けている。ただし、戸建住宅を鉄筋コンクリート造で建てるとなると、やや障壁が高く感じる人も少なくないだろう。極めて高い耐震・耐火性能は災害に對しては圧倒的な強さを誇る一方、高い建築コストや長工期は戸建住宅では多大な負担を個人で背負うこととなるからだ。しかし、建築家とともに鉄筋コンクリート造で理想の家づくりが叶うハウスメーカーもある。

半世紀以上にわたり培われた技術力で理想の住まいを実現

大成建設ハウジングは、大成建設グループのコンクリート技術の粋を結集し、工場生産の壁式コンクリート住宅「パルコン」を開発したことによって、建築コストの低減と短工期を実現し、鉄筋コンクリート住宅の普及に貢献した。1969年に販売を開始して以来、半世紀を超える歴史の中で膨大な建築実績を積み上げ、多種多様な要望に対応可能な設計力・デザイン力を身に着けた。

ここでは、大阪府四條畷市でパルコンで自宅を建てたオーナー宅を紹介しよう。上の写真は、エクステリアと一体化したタイル張りコンクリートの外壁に、コンクリート打放しデザインの壁が鋭角に突き出している。重厚感とモダニズムが調和したファサードはまさしく「邸宅」だ。

自宅建築の計画にあたり、オーナーはまず敷地との高低差を利用した車4台をとめられる地下ガレージと、上階の建物を鉄筋コンクリート造で一体化したいと考え、当初は設計事務所に相談した。その後、ハウスメーカーへと裾野を広げたところ、同社のパルコンと出会った。パルコンは壁や床・屋根を工場生産するプレキャストコンクリート工法でありながら、大空間や吹抜けを設けられるなど、設計の自由度が高い。同社の建築家と打合せを重ねることに提示される多彩な空間演出や、細部にわたる意匠の提案に感銘を受け、パルコンで建てることを決意。結果的に、当初の構想からさらに発展した「理想の住まい」が完成した。

「絶強の家」との異名を持つパルコンは、鉄筋コンクリート住宅の安心感のもと、前回の万博の時代から人々の想いを叶え続けてきた。今回の事例も、まさにその典型と言えるだろう。



My Favorite Life Style



1階部分に精肉店。上階を自宅兼賃貸住宅としたパルコン ウィズ



国道1号線と東海道本線が並行する地に建つ自宅兼店舗&賃貸マンション併用住宅

コンクリート住宅 **Palcon** が「ゆとりある暮らし」と「資産形成」を同時に実現できる理由。

需要が回復する東京都内
今こそ自宅を収入源に

街に待望の活気が戻ってきたと思いきや、またはも感染拡大が取り沙汰される年末シーズン。リモートワークから出勤の機会も増え、日常生活も以前の状態を取り戻しつつあっただけに、「第8波」は大事に至らないのを祈るだけだ。

この1年間で感じてきた回復の兆しは、住宅や店舗、オフィスの賃貸需要からも見て取れる。先ごろ国土交通省が発表した2022年の基準地価によれば、全国の全用途平均は3年ぶりの上昇へと転じ、東京圏では上昇点数が2530箇所と全体の72%を占めた。特に東京23区内の住宅地では前年の0.5%から22%へと上昇幅が拡大し、やはり都市型マンションや戸建住宅の需要地域での上昇率の大きさが目立つ結果となった。

大幅な円安や物価高の進行もあり、都市圏では再び「土地活用的重要性」が叫ばれ始めている。自宅の敷地を収入へと直結させる手法も増加しており、自宅に賃貸住宅や事務所店舗を併用することで、「ゆとりある暮らし」と「資産形成」を同時に実現することも可能となった。

ただし、自宅と賃貸やテナントなどをひとつの建物内に共存させるとなると、さまざまな課題が持ち上がる。たとえば、入居者の騒音問題や火災発生時の自宅への延焼などのリスクまで踏まえれば、一般的な木造アパートではなくオフィスビルや中高層マンションの建築に近い発想を持つことがポイント。都心の商業エリアに建つ鉄筋コンクリートマンションのように、1階に店舗やオフィスを迎えて上階を居住スペースとするスタイルを成立させるとなると、むしろマンションに自宅を組み込むという考えの方が話が早いかもしれない。

国道&鉄道沿いでも快適な暮らし。
「揺るがない強さ」の実証

そんな視点から、いま賃貸併用／店舗併用住宅としての実績を積み上げているのが、大成建設ハウジングが展開する鉄筋コンクリート住宅ブランド『パルコン ウィズ』だ。上の写真、国道1号線と東海道本線が並行する地に建つ自宅兼店舗&賃貸マンション併用住宅。幹線道路と鉄道という2大騒音に耐えられる遮音性と、大型車両が頻繁に行き交う際の振動すら全く感じないのは、まさにパルコンならではの「揺るがない強さ」の真骨頂だ。

また、左上の写真は地域で長年愛されてきた精肉店が『パルコン ウィズ』を建築し、1階部分に精肉店の2号店を開設した上で、上階を自宅兼賃貸住宅とした実例だ。万が一の火災発生時も、床・壁・梁・屋根のコンクリートパネルが一体となつて、隣戸や上階への延焼を防ぐ耐火構造なので、安心して居住することが可能と

なる。大勢の買い物が押し寄せても、自宅や賃貸入居者の居住性を妨げないのは、そのままプレキャストコンクリート工法の総合力を物語る。
強さとデザインとの融合

工場生産のコンクリートパネルを現場で組み立てるプレキャストコンクリート方式を採用したパルコンは、高い強度と安定した品質を確保しながら、現場施工が基本のRC造に比べて短工期かつ低コスト。耐震性や耐久性はもちろん耐火性や遮音性も高く、賃貸オーナーとしての視点からも魅力的な特徴が並ぶ。

パルコンでは用途に合わせたバリエーションプランを多数展開しているが、都市型の賃貸／店舗併用住宅を検討するのなら、今回の2つの事例のようにデザインと基本性能をバランスよく備えたパルコン ウィズが近道だ。同社には多種多様な事例が蓄積されているので、まずは問い合わせから。第一歩として、資料の請求から始めよう。



東海道本線と並行する国道1号線が第2京浜と分岐する立町交差点に立地

2022年12月16日 東京版掲載

