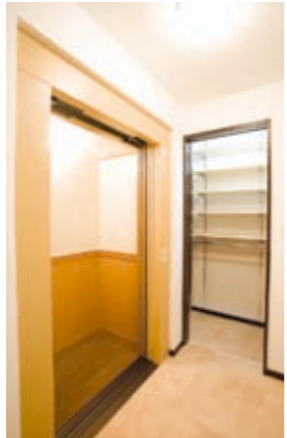




これもルネス工法で得られる寝室にある大容量の床下収納。



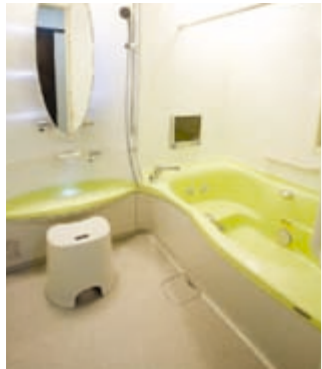
建物最上部のフリースペースの上部には、収納できる階段の付いた大型スペースがある。これはオーナーと北芝建設とのコラボレーションで生まれた、多目的スペースである。



エレベーター横にも収納力たっぷりのシューズクローゼットがある。



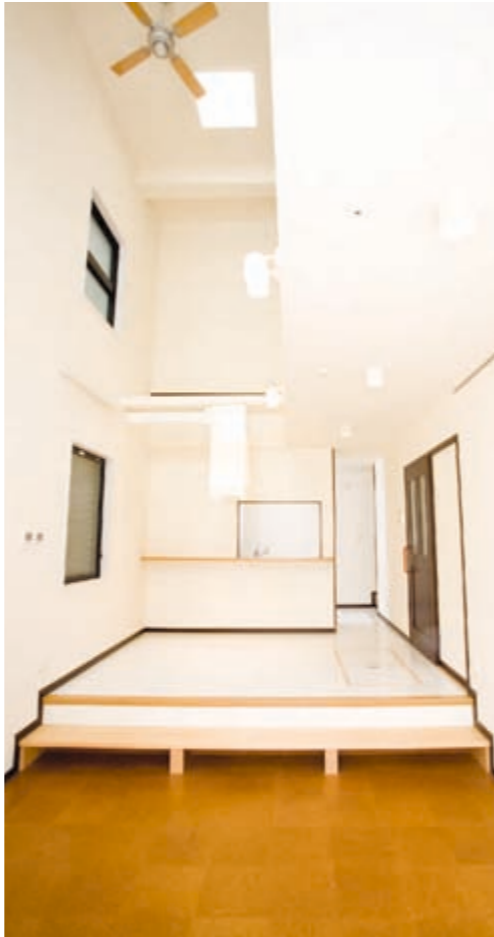
約6畳の子供部屋は1段下がった所に勉強机、その上がロフトタイプのベッドになっている。これもルネス工法の特徴の一つ。



親子が入っても余裕の広々バスルームには、テレビもある。



子供部屋からつづくフリースペースは約9畳以上もあるので、子供の遊び部屋としても申し分ない。



約6mの吹き抜けのあるリビングダイニングキッチンでは、先代の思いのこもったカウンターテーブルが、ステップに姿をかえ家族を見守っている。

Owner's Interview
オーナーズ・インタビュー

【所在】千代田区
【用途地域】商業地域 80/400
【主要用途】店舗・住宅
【構造】RC造4階建て
【敷地面積】66.12m²(20坪)
【建築面積】47.25m²(14.29坪)
【延べ床面積】152.91m²(46.25坪)
【竣工】平成18年4月

オーナーの後藤氏には、建築に際しては北芝建設さんとのやりとりの中で夢や希望が現実のものになっていくいきさつを力強く、そして楽しく語っていただいた。



火災の心配が少なく、災害時でも迅速な復旧が可能なオール電化にしたので、キッチンほさらにすっきり、広々としていて奥様もご満足。



ユーザーのどんなわがままにも
応えてくれる設計力とアイデア力の
高さで施行会社を選びました。

きめ細やかな対応と施工の良さが、高い顧客満足度を獲得している秘密。

限られたスペースを有効活用できるルネス工法が、建て替えを決めた決定打。

都市型の住居兼店舗や賃貸共同住宅の建て替え、新築を考えているオーナーにとつて、限られた土地に厳しい立地条件をクリアしつつ思い通りの建物を建築するのは至難のわざと言えらるう。今回はそんな問題を乗り越え、こだわりの都市型住居兼店舗へ建て替えた後藤氏にお話を伺った。

後藤氏が先代から営んでいるとんかつ屋さんが入った住居兼店舗のビルの建て替えを決定したのは、平成16年の10月頃だったそう。

「前のビルが古くなっていたのと、階段が1階から5階まで繋がっているつぼ階段で、子供が落ちる心配があったし、実際、僕は落ちたことがあるのです。この不便さが建て替えを決断した理由です」

今回、後藤氏が建て替えを依頼したのは北芝建設だが、当初は異なっていたよう。

「実は、北芝建設とは異なる2社から見積りを取っていたのです。しかし、たまたま雑誌で見かけたルネス工法と北芝建設を知り、考えが変わりました。特にルネス工法は限られたスペースを有効に使えるので、敷地面積がさほど広くない我が家にはこれしかない」と確

信となったようだ。

どんな問題にも対処してくれる柔軟できめ細かい対応が、顧客満足度の高さの秘訣。

実際に作業が始まると、北芝建設ならではの魅力がどんどん増していくことになる。

「実は、工事が2カ月ほど止まっていた時期がありました。理由は、敷地内に戦前の古い建物の地下室が見つかり、これを取り除かなければ工事を進められなくなってしまう……。しかし、北芝建設が実に適確な対処法(地盤改良)を提案してくれたおかげで、無事工事を再開することができました」と後藤氏。

折りしも、建設期間はアスベスト問題や耐震偽装問題など、ちょうど建設業

信しました。しかも、最初の2社では規格外だと断られた僕のアイデアも、北芝建設ではきちんと対応してもらえました」

優れた設計力とアイデア力が、北芝建設に施工を依頼する大きな要因となった。

もちろん、ルネス工法を取り入れた施工を行っているのは、北芝建設だけではない。では、ルネス工法以外に北芝建設に決めた理由は、なんだったのだろうか。後藤氏に聞いてみた。

「ルネス工法とともに魅力的だったのは、モデルルームで見た子供部屋のアイデアでした。床を掘り下げることで空間を確保してロフトベッドを設け、ベッドの下には学習机が設置されていたのです。このアイデアの豊かさ魅力でした。また、「RC造りが一番ですよ」、「外装の面取りを行ったほうが良いですね」といったアドバイスも頂きました。加えて安全面などを考え、住居部分はオール電化になっています。さらに、先代からお店で使っていた木の長いカウンターを切らずに使いたいという僕の要望に、リビングの段差を解消する階段に変身させるというアイデアで応えてくれたことも大きなポイントでした」

この優れたアイデア力と設計力も、後藤氏が北芝建設に決めた大きな要因

界全体が大きく動揺していた時期だった。後藤氏も念のため、民間検査員(二級建築士)の方に調査を依頼したそうだが、「北芝建設はとても丁寧な仕事をしている」という言葉を頂いたという。また、工事中に現場を訪れた時の現場監督の対応の良さも、大きな魅力となつたようだ。

「現場監督にいろんな注文をしたのですが、柔軟に対応してくれました。できない時もきちんと理由を説明してくれるので、納得することができました」とは後藤氏の弁。

大手建設会社では望むべくもないきめ細かな対応こそ、北芝建設の魅力であり、強みと言えるだろう。そのことは「他の物件も北芝建設に是非お願いをしたい」という後藤氏の言葉に集約されている。

取材後記

コンクリート打ち放しのシンプルな外観の新居は、後藤氏のこだわりが各所に感じられるものでした。採光にこだわった解放感たっぷりのリビング、十分な広さがあるホームエレベーター、電気を消すと幻想的に光る星座柄の子供部屋の天井、広さと機能が極上の癒しを生むバスルーム……この新居は後藤氏のアイデアと、それを実現した北芝建設の企画力&技術力が見事にコラボレートした結果と言えるでしょう。それとともに、後藤氏のご家族に対する愛情の深さが新居の至るところから感じられ、とても印象的でした。

(取材・文/由解大輔)

