Smile 通信

平成26年10月　編集・発行／埼玉県住まいづくり協議会
〒330-0854　さいたま市大宮区錦町630
埼玉県住宅供給公社内 住まい相談プラザ内
TEL 048-830-0033 ホームページアドレス http://www.sahn.jp/

遠山邸　長屋門

contents

シリーズ埼玉の住まい　34
和風建築の粋　遠山邸 …… 表紙、2・3頁
第10回 埼玉住み心地の良いまち大賞 入選作発表 …… 4・5頁
第51回住宅リフォーム定期講習会 …… 6・7頁
新委員会「優良マンション検討委員会」創設 …… 7頁
住生活月間シンポジウム …… 8頁

vol.57

シリーズ 埼玉の住まい 34

和風建築の粋 遠山邸

埼玉県立近代美術館
主任専門員 兼 学芸員 伊豆井 秀一

東棟 内玄関②

東棟 表玄関①

比企郡川島町の田園地帯の広がる一角。長屋門と濠をめぐらせて塀に囲まれたお屋敷が見えてくる。

日興證券創業者遠山元一（一八九〇～一九七二）が、苦労した母美以のための住まいにと、幼い頃没落し人手に渡っていた「梅屋敷」と呼ばれた生家の土地を買い戻し、二年七ヶ月を費やして完成させた大邸宅。それが昭和十一（一九三六）年竣工の近代和風建築の代表とでも言うべき**《遠山邸》**。平成十二（二〇〇〇）年、登録有形文化財となっている。

建設全体の指揮は遠山元一の弟芳雄がとり、設計は入間市の《石川組製糸西洋館》を設計した東京帝大出身の建築家、室岡惣七。大工棟梁は中村清次郎が務めた。大工事に携わった職人は延べ三万五千人、関係者の数は十万にものぼったと伝えられる。

総欅の豪壮かつ典雅な長屋門（表紙）を入っていくことにする。

昭和四十五（一九七〇）年竣工の今井兼次設計の付属美術館が右手に。ここでは遠山元一の蒐集した日本、東洋の古美術品、さらに古代オリエントやアンデス美術にも及ぶコレクションなどが収蔵、展示されている。

三百坪を越える遠山家の建物は、様式的にそれぞれ分かれる三棟を渡り廊下で結びつけている。

関東の豪農を思わせる東棟、近代風の加味された書院造りの中棟、それに仏間を備えた数寄屋造りの西棟である。これに庭園内に昭和十二（一九三七）年に建てられた裏千家亀山宗月設計による二棟の茶室が加わる。

まずは東棟から拝見することとする。

国内には近代和風の名建築が数多くあるが、茅葺きの民家を最初に据えているものは他に例を見ない。生家の再興を象徴させたと思われる千鳥破風をおさめた厚さ三尺にもなる屋根は豪壮そのもの。

こちらには大きな沓脱ぎ石の客の出入りする格調高い表玄関①と、もうひとつ、土間が亀甲模様の人造石研ぎ出しの内玄関②がある。

双方の玄関から入る広い一八畳の居間は、太い欅の柱、鴨居が部屋を構成する強い枠組みとなり、その内部空間を建具の格子が埋め、心地良い響きをうんでいる。田舎風を象徴させる坊主畳の囲むその一角に高い天井から自在鉤のつられた囲炉裏が設けられている。

次いで畳み廊下をめぐり、中棟へと進む③。

庭におり見上げれば、中棟は起り屋根の入母屋造りに高欄の意匠が華やかさを添える二階建てであることがわかる④。

迎賓的スペースであるこの棟、メインは十畳の次の間と十八畳の大広間。この境を縦の格子が美しい簓欄間が区切る。入側廊下に長さ七間にわたる真っ直ぐな縁桁が走る。簡素な装飾の欄間のもとに広がる庭のパノラマは美しい⑤。

二階の応接室は和洋折衷。高窓とガラス窓上部に唐草模様を透かし彫りにしたオパールガラスの装飾が眼をひく。寄せ木張りの床には絨毯が敷かれ、アールデコ調のテーブル、照明器具、寝室トイレドアのステンドグラス、応接室と寝室との境のドアの浮き彫り装飾等々、高雅な雰囲気を醸し迎賓空

間に相応しい⑥。隣接する十四畳の和室は、丸窓に地袋、ヒノキの四方柾目の一階からの通し柱などで優美な床の間を形成。富士をながめるに絶好の位置を占め、外に張り出した櫛形の高欄は、貴賓室に相応しい縁取りとなり景観を切り取る。

さらに中棟から奥の西棟へ。折れ曲がり、緩やかに下る欅板の廊下は建築様式の変化を暗示させる。

数寄屋造りの西棟は、母美以の住まいとして考えられた空間で、三つの座敷が雁行して連なる。各座敷とも東南面を大きく開口し、庭との関係をふかめ、屋根と軒にそれぞれ変化をつけている。真、行、草、とわかれた十二畳の間、八畳半の間、七畳の間の各座敷には床の間が設けられている。十二畳の間は、障子越しの光がほどよく射し込む付け書院、二畳の床に木瓜形の狆潜(かんくく)りが大きくとられゆったりと豊かな美の空間を形成し⑦、錆竹の落とし掛けの八畳半の間も落ち着くのだが、ここでは〈墨差し天王寺〉と呼ばれる壁に濃淡の模様が現れる七畳の間に注目しておきたい⑧。敷瓦が貼り詰められた軒内は他の座敷とは異なる空間を演出し、座敷と庭をつなぐ役割を果たしながら、視線を美しい庭園へと誘う。その構成の妙は秀逸。紹介しておきたい空間は西棟背後の空間にも広がる。全国の職人が研究のために訪れるという技術〈紅差し大津磨き〉の便所は、派手さを嫌うこの建物のなかで唯一、鮮やかな紅色の壁で訪れる人の眼を奪う⑨。裏玄関の那智黒石の土間は、扇形の沓脱ぎ石を囲み、戸を通した外光を受けしっとりと映え余韻を残す⑩。

訪れるその道のプロの職人ですらどちらの産かわからないという用材の銘木の数々、ここでは紹介できなかった建物や建具の細部にまで施された様々な手法、その技術の冴えには感嘆するばかりである。

こちらの建物を長年、監理、保存にあたってきた学芸課長久保木彰一氏は、この建物を「素材と技術の博物館」と称している。

まさに「和風建築の粋、遠山邸」なのである。

伊豆井秀一（いずいひでかず）
昭和二十四年生まれ。埼玉県立博物館、埼玉県立近代美術館、埼玉県教育局生涯学習課を経、現在埼玉県立近代美術館主任専門員兼学芸員。専門は日本近・現代美術。著書に『昭和の美術』（共著 毎日新聞社）、『小茂田青樹画集』（共著 日本経済新聞社）など。

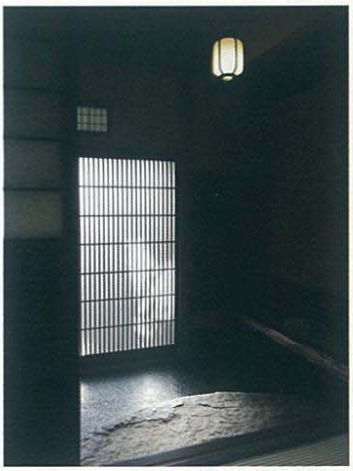
庭から望む中棟④

東棟から中棟へ通じる廊下③

中棟２階　応接室⑥

中棟から庭を望む⑤

西棟《真》の間⑦


西棟　裏玄関⑩

西棟　便所⑨

西棟《草》の間⑧

県知事賞に山田温乃さん

埼玉住み心地の良いまち大賞 第10回

「吉川に来てなまず食わずなかれ ～緑と水に囲まれた吉川～」

埼玉県知事賞　山田 温乃 さん
「吉川に来てなまず食わずなかれ～緑と水に囲まれた吉川～」

第10回埼玉住み心地の良いまち大賞の審査委員会が9月22日、さいたま市浦和区で実施されました。

今年は、過去最多の２１１８点の応募があり、この多くの応募作品の中から、埼玉県知事賞、埼玉県教育委員会教育長賞、埼玉県住まいづくり協議会会長賞、審査委員長賞を各1点、第10回記念特別賞を10点、協賛企業賞を30点、優秀賞を30点、合計74点の作品が選出されました。また、優秀な作品を数多く出展されたさいたま市立大宮西中学校に優秀団体賞が贈られることになりました。

表彰式は、10月11日にさいたま市浦和区のさいたま共済会館で開催されます。

また、10月17日には、浦和コルソ7階ホールで開催される「住生活月間シンポジウム」の会場で、12月16～18日にはさいたま市市民活動サポートセンター（浦和駅東口前コムナーレ9階）で入選作品が展示されます。（どちらも入場無料）

審査風景

埼玉県教育委員会教育長賞

米倉 令真さん　「コインパーキング」

埼玉県住まいづくり協議会会長賞

大類 澄音さん「I LOVE パン in 南区」

審査委員長賞

岡田 萌さん　「農業のまち 深谷」

審査委員長講評

今年は富岡製糸場が世界遺産に登録されたという大変喜ばしいニュースがありました。その影響もあり、過去最高の来場者数を更新していると聞きます。富岡製糸場の設立には、埼玉を代表する偉人である渋沢栄一の尽力があったことが有名ですが、あの赤レンガの製造を担った韮塚直次郎という技術者も埼玉出身の人物であることはご存じでしょうか。このような史実は、世界遺産としてスポットが当たったことによって、より一層多くの人に知られることとなったのではないでしょうか。

今年度の応募作品も、今までになかった新しい切り口から自分の住むまちを表現した作品や、普段何気なく見ているまちを深く掘り下げた作品が増えました。このような、自分たちが普段慣れ親しんでいるまちを少し違う角度から見る経験は、とても有意義なものになると思います。

「第10回埼玉住み心地の良いまち大賞」は、前年度を７００件以上も上回り、過去最多となる２１１８点のご応募をいただきました。その中で、埼玉県知事賞に選ばれたのは、山田温乃さん（中学１年生）の「吉川に来てなまず食わずなかれ～　緑と水に囲まれた吉川～」です。また、埼玉県教育委員会教育長賞に、米倉令真さん（中学１年生）の「コインパーキング」、協議会会長賞に、大類澄音さん（中学１年生）の「I LOVE パン in 南区」、そして、審査委員長賞には、岡田萌さん（中学３年生）の「農業のまち 深谷」が選ばれました。

埼玉県知事賞に選ばれた山田さんの作品は、なまずを題材として吉川市のまちを紹介しています。建物だけでなく、吉川市を代表する生き物を軸に、自分の住みなれたまちを調べ見つめ直してみると、新しいまち歩きの楽しさや地域をみることが出来ると思いました。また、作品のレイアウトについても曲線を巧みに使用しており、作品を上手く見せる素晴らしい工夫がされていました。

山田さんの作品のみならず、入選した全ての作品には、まちの魅力を見つけるためのヒントが描かれています。皆さんも作者の発見したまちの魅力を、その目で確かめてみてください。もしかすると、作者も気が付かなかった新たなまちの魅力を発見できるかもしれません。

節目となる埼玉住み心地の良いまち大賞は、平成17年の第1回目から今年の第10回目までに、７７６３点のご応募をいただきました。これは、埼玉が魅力溢れるところであることを示すものです。そして、なにより、作者が発見した「良いまち」を私たちに届けてくださる小学校、中学校の先生や親御様、協賛企業の皆様のご支援・ご協力があってこその結果です。関係者の皆様には、深く感謝を申し上げますとともに、これからも、埼玉県住まいづくり協議会の活動へのご理解とご協力をいただきますようお願い申し上げます。

平成26年10月

小川　秀樹
（埼玉新聞社代表取締役）

特別基調講演

住宅政策をとりまく中古住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた方策

国土交通省 住宅局住宅生産課 企画専門官 豊嶋 太朗 氏

豊嶋太朗氏

先日発表されました統計では、空き家が８００万戸を超えており、中古住宅、リフォームという市場を広げていかなければいけないということが、いよいよ本格化し出しました。

そのような中で、今日は、現在どのような状況にあるのかということと、その現状を踏まえて国交省が何を実施しようとしているのかということを中心にお話していきたいと思います。

まず現状です。以前標準世帯と呼んでいた夫婦と子供という世帯は、現在では必ずしも標準ではありません。今一番多いのは単身世帯であり、従来の標準世帯は２～３割にまで減ってきております。このため、住宅政策のターゲットも特定の世帯に向けて行うのではなく、例えば定年退職した人の新築住宅や、二世帯住宅など、各々の世帯に合わせた多様なニーズに対応していく必要があります。

また、長寿命化によって引退後の人生が長期化しています。昔は、老後はあまり長くなく、仕事を辞めればあとは10年もありませんでしたが、今は65歳ぐらいまで働き、80歳ぐらいまで寿命が延びていますので、退職から15年なり20年、まだ人生があるというような時代になってきています。その新しい世代の住宅をどうするのかという課題も出てきています。

それから、中古住宅を動かすということがあります。要は非常に高齢化が進んでいて、高齢者は資産が多い、一方で、若い人の給料は減ってきていて、資産が少ない。そうすると、若い人は住宅を取得できない、どうするかというと、若い人でも取得できるような中古住宅をもう少し動かしていけないかというようなことを考えています。ただし、これはなかなか簡単にはいきません。

こうした現状を踏まえて、「ハコ」としての住宅ではなくて、「暮らし・生活」のための住宅という概念が重要になってきます。今取り組んでいるスマートウェルネスですとか、健康、省エネといったものです。このような方向にも住宅政策は変わってきています。

大きな事業の一つとして、長期優良住宅化リフォーム推進事業を、現在実施しています。中古住宅の価値を上げていくのであれば、今あるストックの中で、一定の基準に合わせてきちっとリフォームされていて、インスペクションも行われている住宅であれば、一定の価値を認めてもいいという考え方で、中古住宅の評価を高めるきっかけをつくるような役割になればいいというふうに考えています。これは、すぐに爆発的に進むのかというような正確なものではありませんが、少し長い目で見なければいけないとは思っています。もちろん、リフォームを行った住宅がすぐに中古市場に出るわけではありませんが、補助事業は、このような趣旨も含んで実施しています。

長期優良住宅化リフォーム推進事業は昨年の補正予算から実施しており、20億の予算で６０００戸ぐらい採択しています。応募はしたけれども、お客様が見つからなくて権利を放棄してしまうというようなことも見受けられますが、是非とも積極的に取り組んで頂きたいと思います。

平成26年度は、限度額が１００万コースと２００万コース、提案型という3つのコースを設定しています。また、提案を落ちた人の再応募ということもやっています。平成26年度分につきましては、年度内に工事が終わらなければ、繰り越しも可能です。諦めずに掘り起こしをしていただければと思います

また、今年の法改正では、マンション建替え法が大きく改正されて、建て替えや改修が、より容易になっています。また、耐震性の不足しているマンションは、所有者側で議決すれば、一括で売ることも可能になりました。自分たちで建て替えするのでなく、デベロッパーに委ねるという形です。耐震性の強化に向けて制度も変わっていることを知っておいてください。

平成26年度 第1回 住宅施策研究会 開催

埼玉県住まいづくり協議会第1回住宅施策研究会・理事懇談会が平成26年9月5日午後6時からホテルブリランテ武蔵野にて28名が一堂に会し行われました。笠原相談役を座長に風間会長をはじめ理事13名、オブザーバーとして各部会・専門委員会の部会長・委員長が出席。部会長・委員長による活動の進捗報告が行なわれました。

懇談会では理事より各委員会へ、会員を増強させるとともに活性化して、価値ある活動を行ないながら、名実ともに埼玉県を代表する団体となれるよう尽力して欲しいとの要望が投げかけられました。

第2部 リフォームビジネスの今とこれから

株式会社リフォーム産業新聞社 編集部デスク 金子 裕介 氏

金子裕介氏

ここ1年間の取材で、際立った戦略や戦術、ビジネスモデルで、存在感をあらわしている、ユニークな企業を紹介させていただきます。

それら5つの企業の戦略は、1つ目が中古住宅をビジネスに、2つ目がプラットホーム化、そして3番目が特定領域を極める、4番目がユーザーに委ねる、5番目がインスピレーションを喚起する。ということになります。

まず、中古住宅をビジネスにという企業の1つ目が、東京にある「リノベる」という会社です。リノベるは、中古住宅とリフォームをセットで販売しています。2010年に設立され、わずか4年で850万円のリフォームを年間100件と、急成長しています。

また、「八清」という京都の会社は、まず古い京町家を買い取って、貴重な材、柱、はり、建具はなるべく残して補強し、新建材と組み合わせて、現代的でもあり、経年美のあるような空間を再生のコンセプトにしています。一般居住者用の住宅だけではなくて、シェアハウス、賃貸住宅、宿泊施設、旅館なども手がけています。

続いて、2番目のプラットホーム化の話です。

大阪の「セカイエ」という会社では、リフォームをネットで販売しています。

価格が明らかで、追加料金が要らないばかりでなく、豊富な品ぞろえも特徴です。クロスだけでも4000種類。ここでは水回りも床材も、あらゆる住宅リフォームを扱っていますから、それを合わせると何万という商品になります。月間の問い合わせ数が1800件で成約数は300件です。2012年12月に設立された、非常に新しい会社です。

3番目の特定領域を極めるということはにつきましては、大阪にある「リフォーる」では、水回りのリニューアルという、需要が多くて収益率が高いというところに特化して、地域で最も安い価格をという戦略を展開しています。また、石川県の「クラスコ」という会社では、賃貸リフォームという領域に特化して成功しています。空き室で困っている賃貸オーナーさんのリフォームを通じて入居率を改善していくという仕事です。

4番目のユーザーに委ねるということでは、大阪の「フィル」という会社を紹介します。この会社は、WALPというネット上にたくさん並んでいて、写真をきっかけにユーザー同士が交流するというサイトを運営しています。改装のアイデアが、どんどん蓄積されて共有されているわけです。これを誰かが見て、自分の部屋に取り込んでいくのです。

アクセス数が大きく、広告収入で成り立っている会社です。非常にユニークです。

リフォームビジネスの将来は、リフォームと中古住宅の組み合わせを図ることと、ITの利用ではないかと思います。個々の企業は、ユーザーのニーズが多様化して行く中で、自社に取って強い場所、勝てる場所を見つけてゆき、特化してゆくことになろうかと思います。

Aという壁紙の専門店を経営しています。人間の高さよりも高いスケールで、壁のスケールで実際に輸入壁紙が張られた感覚を体験できるショップです。ユニークなのは、業者卸しではなくて直接エンドユーザーに売り、毎月DIY講習会も開いています。ですので、ユーザー自身が自分の好きな壁紙を選んで自分の部屋に張りましょうと、そういうビジネスを展開しています。そして、国産の壁紙も壁紙屋本舗という別ブランドで売っています。

最後の5番目は、インスピレーションを喚起することです。

これは「Roomclip」という会社を紹介します。

この会社は、部屋の改装とか、部屋の模様がえ、そういう写真がインター

新委員会創設 優良マンション検討委員会

田代委員長

埼玉県住まいづくり協議会ではこのほど、「優良マンション検討委員会」という名の新しい委員会が発足し、委員長に田代聡一氏（㈱リブラン土地活用部長）が就任いたしました。

ただいま委員を募集しておりますので、奮ってご応募ください。

以下、田代委員長のお話です。

立上げ運営への意気込み

都内では住宅の6割以上が集合住宅で占められています。その集合住宅が様々な社会問題の大きな原因となり、埼玉県でも同様の住宅環境が生じつつあります。

そこで、本委員会では、埼玉県の集合住宅を中心とした住まいの現状を把握し、問題への効果的な対処法を検討・提案できることを目指し、運営を行ってまいります。

10月は住生活月間

平成26年度
住生活月間シンポジウム

第1部

和田 竜
『のぼうの城』を語る

小学館「のぼうの城」
イラスト©オノ・ナツメ

脚本家・作家
和田 竜（わだ りょう）

第2部

人口減少で
トレンドが変わった?
住宅の性能が資産価値になる時代に

一般社団法人 日本エネルギーパス協会代表理事
今泉 太爾（いまいずみ たいじ）

同時開催
「第10回 埼玉住み心地の良いまち大賞」入選作品展
「第 1 回 埼玉県環境住宅賞」入選作品展

入場無料

平成26年10月17日（金）13:30～16:30（開場13:00）

コルソホール 浦和コルソ7F（JR浦和駅西口正面）

コルソホールは地下に駐車場がありますが有料です。
ご利用の方は各自でご負担ください。

[お問い合せ・申し込み先] 事務局（住まい相談プラザ内） **TEL 048-830-0033**
※受付時間 10:00～12:00、13:00～19:00

後援：国土交通省／埼玉県／（独）住宅金融支援機構首都圏支店／（独）都市再生機構東日本賃貸住宅本部

主催：埼玉県住まいづくり協議会