

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ東京]

2025 10

特別版

『Biz Life Style』は東京、神奈川、関西、
仙台、福岡、広島にて46万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

本紙はスポンサー様の協賛により制作しております。

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／株式会社アイリススポーツ案内広告社
〒110-0015 東京都台東区東上野4-8-1 TEXTOWER UENO 14F
© 2025 DAILY ADVERTISING AGENCY CO., LTD

コンクリート住宅の
新たな世界観を描く

Palcon

RC住宅の新たな領域を開拓する革新的モデルも誕生
日本経済新聞 折込誌【ビズスタ】の掲載記事で読む
大成建設ハウジング **Palcon** を選ぶ理由。

My Favorite Life Style



山口県長門市に誕生した「モクコンの家」のノキテラス。外観、インテリアともに一目見たら忘れないほど印象的だ。



大屋根の下のテラス空間へと繋がる、素材感に満ちた浴室。

コンクリート住宅の可能性を広げる、木のぬくもりをまとう パルコン。

大成建設ハウジング『パルコン』と建築家・隈研吾氏のコラボ『モクコンの家』、第1号が長門市に竣工。



吹き抜けのある開放的なダイニングキッチン

隈研吾氏とタッグを組んだ
木とコンクリートの家

それは、工場で生産されたコンクリートパネルを現場で組み立てるプレキャスト工法の威力。床、壁、天井それぞれのパネルを接合することで、建物を「強固な六面体構造」で支える大成建設ハウジングの『パルコン』は、その圧倒的な堅牢性で「災害に強い家」として揺るぎない評価を獲得している。

すでに半世紀以上の歴史を誇るこの鉄筋コンクリート住宅ブランドに、新風が吹き込んだ。2023年に発表された建築家隈研吾氏とのコラボレーションモデル「モクコンの家」は、その名の通り木材とコンクリートの利点を融合させた住まいだ。パルコンが持つ耐震性・耐火性や快適性はそのままに、木のぬくもりに溢れる外観デザイン、光と風を豊かに取り込む温かみのあるテラスなど、個性的な居住空間を実現。ラインナップとして2階建ての「ノキテラス」、3階建ての「ハコテラス」の2モデルが用意されている。

このコラボの背景には、国立競技場をはじめ多くのプロジェクトで信頼関係を築いてきた大成建設グループと隈研吾氏のつながりがあった。

それは、無類の強さを発揮する壁式鉄筋コンクリート住宅と、木の温かみを存分に引き出す美しい空間デザインの調和と融合。同時に、上質な木質感を演出する外観を、コンクリート住宅で表現する技術は、大成建設ハウジングの住まいづくりの真骨頂でもある。「モクコンの家」は、それぞれの強みを活かした相乗効果の結晶と言えるだろう。

「モクコンの家」の第1号は
五輪選手所属会社との出会いから

この「モクコンの家」の記念すべき第1号となったのが、山口県長門市に今月竣工したノキテラス。施主は女子セvensフアンズのラグビーチームのスポンサーであり、チーム運営も手掛けるヤマネ鉄工建設株式会社。大成建設とは揺るぎない信頼関係を築いている建築用鉄骨メーカーで、きつかけはバリ五輪の日本代表候補にチームメンバーである同社の社員が選出されたことだった。

五輪出場権獲得の朗報を機に、国立競技場の設計に携わった隈研吾氏の思想とデザインに改めて注目。「モクコンの家」が大成

建設ハウジングと同氏とのコラボレーションから誕生したことを知り、同社が関わるJR長門市駅南のコンパクトシティ構想での採用を決定した。この構想は住宅や商業施設などの生活機能を集約するもので、「モクコンの家」はその一環として開発中の新築分譲用地の一角に建築。分譲地のシンボルとして期待を集めている。

家族のスタイルに応える
自由度アップのカスタムモデル

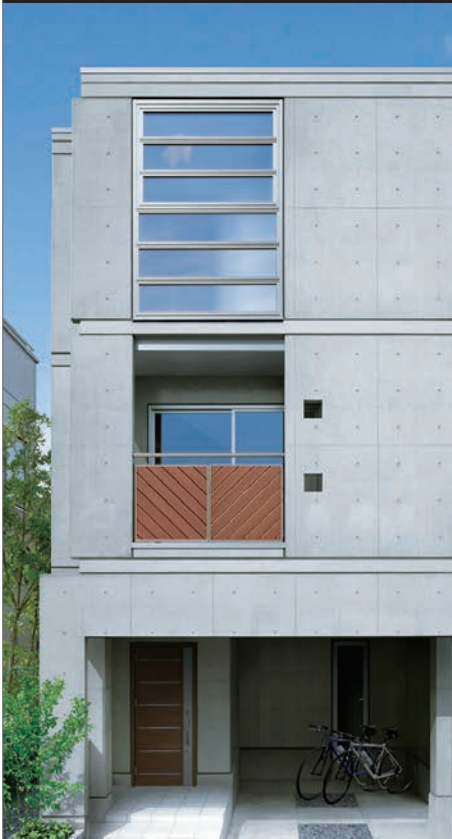
そして今回、住まう人の想いを反映できる『モクコンの家 CUSTOM』が登場した。独創的なデザインのコンセプトはそのまま活かしながら、間取りの自由度が向上。家族のライフスタイルなどに合わせて、間取りを変更できるようにした。「モクコンの家」の魅力のひとつである暮らしの提案性を満喫しながら、文字通り自分の感性でカスタマイズできる仕組みは、こだわりを発揮したい家族には大きな朗報だ。

長年培ってきたパルコンの信頼性を基盤に、コンクリート住宅の新たな領域を開拓し続ける大成建設ハウジング。住居スペースと店舗オフィスを融合させて土地のポテンシャルを最大限に引き出す都市型住宅など、新たな提案が続々と誕生している。隈研吾氏の建築思想を背景に、自分の世界観を広げるカスタマイズモデルもそのひとつ。夢の住まい方を描くなら、パルコンは絶好のキャンバスとなるだろう。



ハコテラス 3階建て

My Favorite Life Style



パルコン スイッチ



パルコン ウォール



パルコン ベイル



パルコン ライズ

大成建設ハウジングの「パルコン」アーバンシリーズ。都市に美しく溶け込む洗練された都市型デザイン4モデル

都心の狭小地でも理想の住まいが実現。

総務省の発表によれば、今年8月1日現在（概算値）での日本の総人口は、前年同月比で約59万人の減少とのこと。少子高齢化が加速度的に進む日本では、人口減少とともに空き家数も上昇している。その勢いは今後増加が見込まれ2040年代には4戸に1戸が空き家になると分析されている。「住めない家が溢れ返るとの危機が現実味を増しているが、実は新築住宅にも危機的な状況が迫っている。人口減による住宅需要の失速もさることながら、それ以上に供給力自体が落ちるといったのだ。

野村総研の予測によると、新設住宅着工戸数が2023年度の80万戸から2040年度には58万戸に減少するが、供給力不足も同時に進行すると見る。国勢調査によると1980年に90万人以上いた大工が、20年には30万人を割り、40年代半ばには10万人を下回るとの予測もある。住宅建築を望んでも、大工の不足により家を建てることが出来なくなる可能性がある。新築が無理なら中古住宅を購入して住むしかないが、2018年時点で居住世帯がある住宅約5360万戸のうち13％は耐震性が不足しており、新耐震基準でも4分の3は省エネ基準を満たしていないという。修繕するにも、大工が足りない。これから先、住宅の修繕を行うのはDIYが主流になるという。ただし、内装などはDIYで修繕が可能かもしれないが、耐震性や省エネ性を上げるにはDIYでは限界があるのも事実。では、どうするべきなのか。

これからの時代は100年先を見据えた家づくりが必要

これからの住宅建築は、未来を見据えた住性能を確保すべき。震度7の地震に何度も耐え、火災が発生しても延焼をくい止め、温暖化の影響で益々大型化する台風にも耐え、建物の劣化を極限まで遅らせることが出来る住宅性能が求められている。そこで注目したいのが、大成建設グループのハウスメーカー大成建設ハウジングが手掛ける「パルコン」だ。鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は47年だが、適切な維持管理がなされていれば実際の耐久性はそれよりもずっと長く、一般的に80年～1

00年はずっと言われている。「パルコン」は工場で生産した壁床天井のコンクリートパネルを建設現場へ運び大型クレーン車で組み立てる工業化された壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造だ。コンクリートパネルを基礎から屋根まで垂直につなぐ一体化スリフ工法により大地震でも変形が少ない強固な六面体構造となる。構造体が強固であれば将来的な間取りの変更などにも柔軟に対応できるため、文字通り「世代を超えて住み継ぐ家」を実現できるわけだ。

狭小地でも理想の住まいが実現

災害に無類の強さを発揮する「パルコン」だが、デザインバリエーションも大きな特徴となっている。流行に左右されない優美な邸宅感を堪能できる「邸宅シリーズ」。地中海沿岸の南欧的な感性が薫る「ユーロシリーズ」。日本の都市に美しく溶け込む「アーバンシリーズ」など、豊富なデザインバリエーションを備えている。中でも注目したいのが、「アーバンシリーズ」の4モデルだ。ダイナミックな「打放しデザイン」の壁面が洗練された都市型デザインを演出する「パルコン スイッチ」。「光と影を機

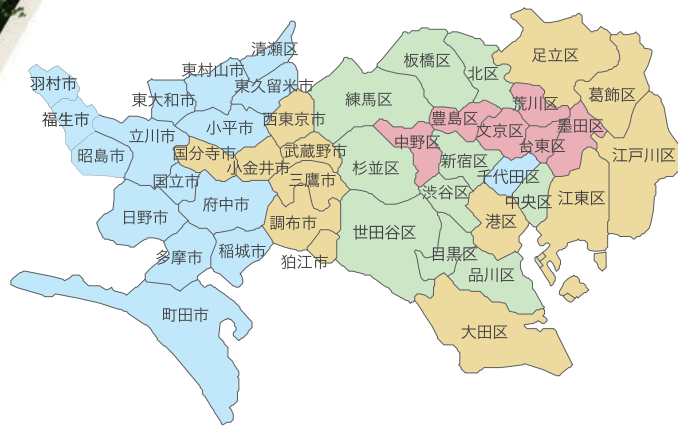
能美として体現するファサードが家全体を光のオブジェのように美しく演出する「パルコンウォール」。シンプルなフォルムに組み込まれた大きなガラス面がシャープな美しさを演出する「パルコンベイル」。ファサードに面する各フロアが立体的な快適空間として主張する「パルコンライズ」。

左の写真は実際に「パルコンウォール」で建てられた住宅だ。三方を囲まれた間口の狭い土地でも個性を堂々と主張できる、新鮮なファサードデザインを追求している。コンクリートと調和するカラーやマテリアルにこだわった、シンプルモダンな住空間。壁を切り取ったような斜め壁がシャープな印象を与える。コンクリート住宅だけがもつ圧倒的なスペースは、都心の密集地でもビルトインガレージや屋上庭園を容易に作ることが可能。重厚感と洗練されたデザインは、土地のポテンシャルを最大限に生かし100年先まで見据えたロングライフ住宅を実現する。

頻発する自然災害に加えて人手不足が深刻化し、今後は「したいこと」がすぐにできない可能性も視野に入れるべき時代。家族の人生を守る生活基盤の確保は、早めに考えたいものだ。



超過密都市「東京」 災害時のレジリエンスに ついて考える。



令和7年1月1日現在の人口密度

20,000人以上	15,000人～19,999人
10,000人～14,999人	5,000人～9,999人

総務省がこの1月に発表した住民基本台帳に基づく2024年の人口移動報告によれば、東京都では転入者が転出者を7万9285人も上回ったという。その理由については、「進学や就職が理由とみられる若い世代の転入超過が目立ち、東京一極集中の傾向が続いている」としている。東京都の常住人口は、都の推計で約1420万人。さらに、昼間人口では1690万人を超える。圧倒的な利便性の良さから人を引き付ける魅力が高い首都東京だが、人口集中によるリスクもはらむ。

長く議論されている首都直下地震は今後30年以内の発生確率が約70%と言われるが、中でも東京都内で最大規模の被害が想定される都心南部直下地震が起これば、震度6強以上の揺れが区部の約60%を襲つと予想されている。東京消防庁の推定では避難者は約29万人、死者と負傷者を合わせた人的被害も10万人に迫る。さらに建物被害は実に19万棟を超えると。いつのだから、ただごとではない。

極限的な人口過密が進む東京で いま考えるべきこと

東京都では、2040年代までの対策をとりまとめた「TOKYO強靱化プロジェクト」を立ち上げた。プロジェクトでは、震災など東京に迫る5つの危機への備えと復興を想定した都市計画が作られているのだが、ここでは元通りに復旧するのではなく、将来の防災・減災の視点が盛り込まれている。近年は、困難を乗り越えて再起する回復力や再生力を指す「レジリエンス」という言葉が広く定着しつつあるが、災害への「強さ」はよりいっそう真剣に議論されるべきだろう。

レジリエンスの強化は、都市づくりだけでなく個人の住まいづくりでもキーワードとなり得る。まず頭に浮かぶのが、本紙でも何度か紹介している大成建設ハウジングのプレキャスト鉄筋コンクリート住宅「パルコン」だ。ジャパンレジリエンスアワード2020強靱化大賞を受賞しているパルコンは、工場生産のコンクリートパネルを現場に運び、基礎から垂直につなぐ一体化フリーフ工法を確立。壁床屋根の強固な六面体構造のもと、震度7レベルの地震が発生しても倒壊を免れ、建物の損傷を極力抑えるための技術が多数投入されている。首都直下地震では同時多発的に都市火災が発生すると予測されているが、パルコンは1000℃の火に2時間以上耐えられる圧倒的な耐火性能を備えており、隣家の火災に耐え、火災旋風から延焼をくいとめた実例もあるとのこと。

飲料水や生活用水を確保するための貯水タンクや雨水タンクの設置まで、トータルに想定。一時的にライフラインが断たれても、自給自足で自立を維持するための機能を備えることで、在宅避難も可能とする。火災発生時は延焼を食い止め、大型台風では浸水を防ぐなど、その防災・減災性能はまさにレジリエンスの基盤となり得るものだ。

極めて高度な防災性と居住性を 体験できる新モデルハウスが誕生

災害に無類の強さを発揮するパルコンは、都市型住宅としての居住性や機能性も十分。その実際は、環八蒲田住宅公園内に6月中頃オープン予定の新モデルハウスで確認できる。杉板模様の美しいコンクリート打放しパネルを採用した外壁など、コンクリート建築の新境地を開く意欲的なデザインも一見の価値あり。最新の住宅設備も多数採用されているので、ぜひ防災性と快適性を両立する技術を体験してほしい。なお、新モデルハウスでは完成までの建築工程を実感できる見学会を土日祝日は常時開催中なので、まずはご予約を。



環八蒲田住宅公園内のモデルハウス

2025年4月25日 東京版掲載

