



右/造成工事をしている時に、出てきた転石。そのため基礎工事の日程が、工程どおりに進まないことも多かった(提供:岩田地崎建設(株))。左/敷地のすぐ横を流れる冷水川。春先には雪解け水により、川幅が2mほど広がる。



ニセコ地区のゲートウェイ

現場は二〇〇八年九月、まさに山だった部分を切り崩し、更地にするところからはじまった。この辺りは、ニセコアンヌプリ火山の転石が多くなり、すぐに岩にぶつかるため、通常の土留めでは

止水性が確保できなかったようだ。そのため、一〇財にも及ぶ掘削を、仮設杭と山留め工法に行っている。しかし、造成工事完成直後の二〇〇九年初旬、リーマンショックのために本体工事は一度延期となる。敷地はすぐ隣を流れる冷水川より低い位置にあり、春になれば雪解け水に溢れ、夏場の平常時と比べ川幅は二財ほど広がる。こうした雪解け水が敷地内に流れ込む危険を回避するために、河川のルートを変更し、仮設材の定期点検を行いながら、本体工事再開を待っていたという。その後二〇一二年二月、無事本体工事着工となるものの、わずか一カ月の三月十一日、東日本大震災が発生した。しかし、翌四月から本体工事は無事はじまった。



建物全景。外壁の色や素材を承認されるまでに半年掛かったという。

工事概要

施工場所: 北海道虻田郡倶知安町字山田190-4
 発注者: APランド(現・ロウヤットグループ)
 施工者: 岩田地崎建設株式会社
 設計者: 株式会社DCB
 敷地面積: 3,438.80㎡
 建築面積: 1,717.82㎡
 延床面積: 11,307.48㎡(増築棟含む)
 建物構造: 鉄筋コンクリート(一部 鉄骨鉄筋コンクリート)
 建物規模: 地下1階 地上6階
 工期: 平成23年4月1日~平成24年11月15日

三カ国間の連携

「二度にわたる大きな社会情勢の変化に対し、多くのプロジェクトが延期または中止になる中、施主の強い意志によりプロジェクトが進められました。この決断には、非常に勇気がいることだったと思います」と川上所長は感慨深く当時を振り返った。着工開始より五年の歳月を経て、二〇一二年十一月、この建物は今年のスキーシーズンの到来に合わせてニセコ地区のゲートウェイとして「ニセコ四季」と名づけられオープンする予定だ。

この地域は、オーストラリアをはじめオセアニア・アジア諸国からの観光客が多く、海外に



2012年8月、建設途中の屋上から見える景色。冬には常時2mほどの雪に覆われる。



ニセコ地区から 発信する 日本の品質

(仮称)ニセコプロジェクト四季新築工事

北海道虻田郡倶知安町の比羅夫地区は、北海道でも有数のスキー場、ニセコマウンテンリゾート・グラウンヒラフを有し、眼前には標高一八九八mを誇る羊蹄山を一望できるニセコ地区有数の観光地だ。

そんな街の入口とも言える場所に、今回の現場はある。建設に携わる岩田地崎建設株式会社・川上義弘所長に取材した。



本社のある会社がオーナーとなつていてる建物も多い。今回取材した建物も、施主はマレーシアのAPランド（現・ロウヤットグループ）で、総部屋数六七室を有するコンドミニアム形式の分譲建物として計画されている。建物の高さ制限もある中で、シルエットの美しさから「蝦夷富士」とも呼ばれる羊蹄山をすべての部屋から一望できる計画になっている。一階部分にはテナントも誘致する予定だ。

現場の管理体制は、こうだ。設計事務所は札幌にある株式会社DCB、インテリア事務所は東京にある株式会社リカルド・トッサーニ・アーキテクチャー、そしてこれらをまとめるPMは、ニセコ比羅夫にあるニセコリゾートデザインアンドコンストラクション株式会社（RDC Niseko）のニュージールランド人であり、マレーシア、日本、ニュージールランド三方国の関係者によるやりとりが必要な現場となっている。言葉の壁は容易に想像できるが、他にも考え方の違いで誤解を生むことが多かったそう。通常であれば、「この工事変更は可能か」と施主や設計者から質問を受けた時、それを実現させるために施工側からも提案を行い、やりとりを進めるそうだが、今回の現場では、「『できる』『できない』をまずは答えること。ノーの場合には、なぜできないのかと聞かれるので、そこで理由を述べるのが重要でした」。川上所長は、そんなやりとりにも日本人らしいニュアンスの言葉



スキーシーズンが終わり、再び現場を動かすためには大量に除雪する必要があった。1シーズンの累積積雪は、11mにもなる。奥に羊蹄山が見える。（提供：岩田地崎建設（株））



躯体工事と平行してつくられた先行モデルルーム。窓の外には外部足場が見える。海外の施主に対して、実物大のサンプルで施工承認をもらうために製作した。

を捜したそう。だ「ノーでなく、デイファイカルトを使うのが、現場をスムーズに進めるコツでした」と笑いながら説明してくれた。

豪雪地ならではの困難

作業工程表では、十二月下旬から三月末までの間、現場作業の全てが中断されている。これはニセコ比羅夫地区の景観形成に関する協定書にもなっており、スキーシーズンに多く訪れる観光客に配慮したものだ。この地域は古くから

本の品質を確保した建物がつくりたかった」そう川上所長は胸をはる。最終的に、一重サッシは日本製のものを採用してもらい、パネルヒーターを各部屋のサッシの下に配置すること、二重サッシと同等の仕様を確保した。施主の要望通りにつくるだけでなく、その後のアフターメンテナンスのことも配慮した、すばらしい対応だ。

見えないからこそ、見えるモノ

「社員には現状の現場報告を、現場事務所内部で質問するようにしています」と川上所長。「現場事務所にながら、どれだけ現場が見えるかを常に考えています。そのため事務所のレイアウトは、打ち合わせ用の大きなテーブルを中心に置き、各自のデスクは部屋の中心に向くよう配置しています」と、その意図を説明してくれた。こうすることで、誰がどのようなやりとりをしているのか、または事務所内で行われる打ち合わせの様子が川上所長の席から一望できる。これはまさに、異国の関係者と現場を進める川上所長ならではの視点だ。一方で、現場に出たときは、社員にいつもこう助言をするそう。だ。「五感を働かせて現場にいくこと。柱の鉄筋が垂直かどうかなんて、片目をつぶって見ればすぐにわかります」そう笑いながら話す川上所長は、まさに「日本」の現場所長であるに違いない。

住む住民も多いため、羊蹄山をはじめとする景観に配慮する意識も高い。そのため現場が中断している期間中は、敷地内にセットされた固定式タワークレーンの撤去を求められたそう。だ。「スキー場から羊蹄山を見たとき、現場のタワークレーンがまるで羊蹄山を吊り上げているように見えてしまうため、景観上好ましくないということでした」。こうした地元住民の要望に従い、この現場ではタワークレーンを一度解体している。「この地で今後も工事をしていく地元業者としては、当然の選択だったと思います」と川上所長は説明してくれた。

現場を案内されているとき、あることに気がついた。客室の窓がすべて一重サッシとなっている。二重サッシを取り付けることが多い寒冷地ではめずらしい仕様だ。「当初は、冬場の結露対策として二重サッシを計画していましたが、海外のデザイナーは、機能よりもデザインを優先されます。そのため、全室一重サッシとしました。しかしペアガラス仕様のため、寒冷地対策は万全です」。

当初施主から海外製のサッシを使うように指示があった。そこで川上所長は、自ら現地へ赴き、実際にその建物に使われているサッシを確認した。その結果、北海道とは違う暖かい地域で使用されている海外製のサッシでは後々問題となることを確信し、最後まで日本製のサッシを採用してもらうよう粘り強く交渉した。「日



岩田地崎建設株式会社
ニセコ四季プロジェクト 所長
川上義弘
Yoshihiro Kawakami

Q あなたがこの現場で発見したことは何ですか？

A 今回の現場では、施主、デザイナー、PMがすべて異国の人たちです。言葉の問題はありましたが、実際に会って打ち合わせをしている時には、ちょっとしたスケッチでお互いの意思疎通をできたことが非常に新鮮でした。3シーズン、2年間現場が停滞する時期もあり、着工当初は契約図面と実施図面との違いをチェックするところからはじまりました。それでも、

二度にわたる大きな社会現象にも負けずプロジェクトを進めてくれた施主に対して、日本の品質を確保し、建物を完成させることだけを目標に頑張っています。弊社としては、海外に本社のある施主物件は、これで5件目となります。日本では建設需要が低迷しておりますが、施主がどなたであろうと、今後も果敢に挑戦していきたいと思っています。