



ペットのための建材

ペット市場が成長し、今や畳市場を追い越さんばかりの勢いです。多くの市場が衰退期にあるなかで、ペット市場は希望の光のようにも映ります。

このペットブームを住宅建材にも活かさないものかと各社工夫を凝らした商品が登場しています。例えば大建工業の「わんラブフロア」、山中産業の「わんにゃんスマイル畳」があります。

「わんラブフロア」は適度な滑り止め加工が施されており、ペットの足の肉球が痛まないという特徴を持っています。「わんにゃんスマイル畳」は、ペットが保有している犬小孢子菌を抑制する特徴があります。いずれの商品も人間とペットとの共同生活をより快適にすることへ主眼を置いて開発されているようです。

また弊社でも早稲田大学発ベンチャー企業のお手伝いで、ペット用畳ベッドを作成させて頂きました。

各社、ペット用建材という未知の領域への挑戦が始まっています。



Tatami Mode

ペット用「わんにゃんスマイル畳」をご紹介します。

商品は写真のような波状の抗菌レザー素材で出来ており、イグサのような見た目ではないのですが、イグサのように畳として加工をすることができます。



都市思慮

島津良樹

What is the city?

「渋谷という街(5)・・・生業ビルと専門ビル」

2012年春、渋谷ではおそらく最後のタワービルが完成する。旧東急文化会館の再開発で、名前は「渋谷ヒカリエ」(Hikarie)。高層階のオフィスと地階の商業床の間に劇場や展示室の文化的施設が入る複合ビル。ようやく下層階の鉄骨が立ち上がってきた。

ところで渋谷の街歩きで観察すると渋谷のビルは小振りが実に多いと思う。容積率の消化率も半分強がせいぜいではないか。このような小さくて細いビルをペンシルビルと呼ぶ。ペンビルが多いのには次のようなワケがある。一番最初の理由は渋谷は坂の街だから。道路が迷路のようにあちこちを向いていてちゃんとした矩形の敷地がと

れない。しかもその道路はおおむね狭く、接道条件は辛うじて満たしていても敷地内の高低差や斜線制限などがあつてのびのびしたビルが作れない。

もうひとつ重要なことはビルの建っている敷地の零細性がある。昔の渋谷はおしなべて小さな土地で農業や家業を営んでいた百姓・商人の街道筋だった。だからひとつの街区全部が一宅地というのはまずない。また、建物登記で地主を調べると一応法人格にはなっているが、これらのビルオーナーは大半が渋谷地元の地主だと考えてよい。すなわちおじいちゃんの代からの遺産相続で借金をして建てたビルが圧倒的である。わたしはこれを愛情を込めて「生業ビル」と呼んでいる。

これに対して多少の共同ビル化・大型化を伴いながら街並みを作っているのがビルデベロップパーが参加する「専門ビル」である。税対策の「安心動機」で建てる生業ビルではなく、一寸はビル格のある専門ビルになるためには元の土地オーナーがどの程度新しいビルでの収益向上をインセンティブとする「事業化・事業動機」を意識することができるとかかっているようだ。ところでこれも2012年、東京13号副都心線と東急東横線が相互乗り入れすると渋谷の盛り場は西口から東口へと移るかもしれないね。

しまづ・よしき / 都市アナリスト。
京都大学に学び西山卯三に師事。東急総合研究所取締役地域開発研究部長・顧問を経て、立教大学大学院教授。
08年よりS&Associatesを主宰。