

## 4階建て共同住宅

Co-housing



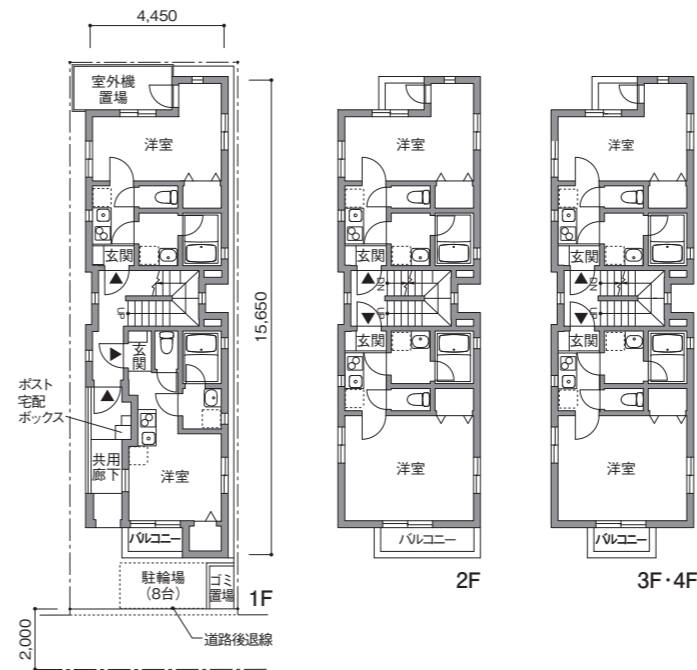
1時間耐火構造により内玄関をつくることができたのでオートロックが採用されている。



「アイ・ステージ千駄木」/建物高12.08m、1戸あたりの床面積27.9㎡～56.8㎡。木調の建材を用いたファサードとなっている。

エントランス前のアプローチは石張り調のタイルが貼られ、重厚な趣に設計されている。正面はオートロックの共用玄関。

「Bois d'air」/建物高12.86m、1戸あたりの床面積22.06㎡～29㎡。建物名はフランス語の木(bois)と空気・風(air)を組み合わせた造語。



縮尺 1/250

1K住戸の洋室(10帖)。限られたスペースだが天井高が2.65mと高く、柱や梁の張り出しがないため、広々としている。



収納スペースが充実した玄関とキッチン。玄関の造り付け収納の扉には鏡が使われている。



濃いブルーのアクセントウォールを用いたユニットバス。



### 物件概要 Co-housing

#### Bois d'air (ボワデール)

所在地：愛知県名古屋市  
用途：共同住宅  
構造：枠組壁工法(耐火建築物)  
規模：4階建て  
敷地面積：100.24㎡ (30.32坪)  
建築面積：63.75㎡ (19.28坪)  
延床面積：250.59㎡ (75.80坪)  
設計・監理：ファースト様  
AMANE FUNAKI設計  
施工：(株)浅井工務店  
建方工事：大日本木材防腐棟  
工期：2016年11月～2017年3月  
法規・敷地条件：近隣商業地域、絶対高45m高度地区、準防火地域、建蔽率80%、容積率240%

小型クレーンによる施工風景。



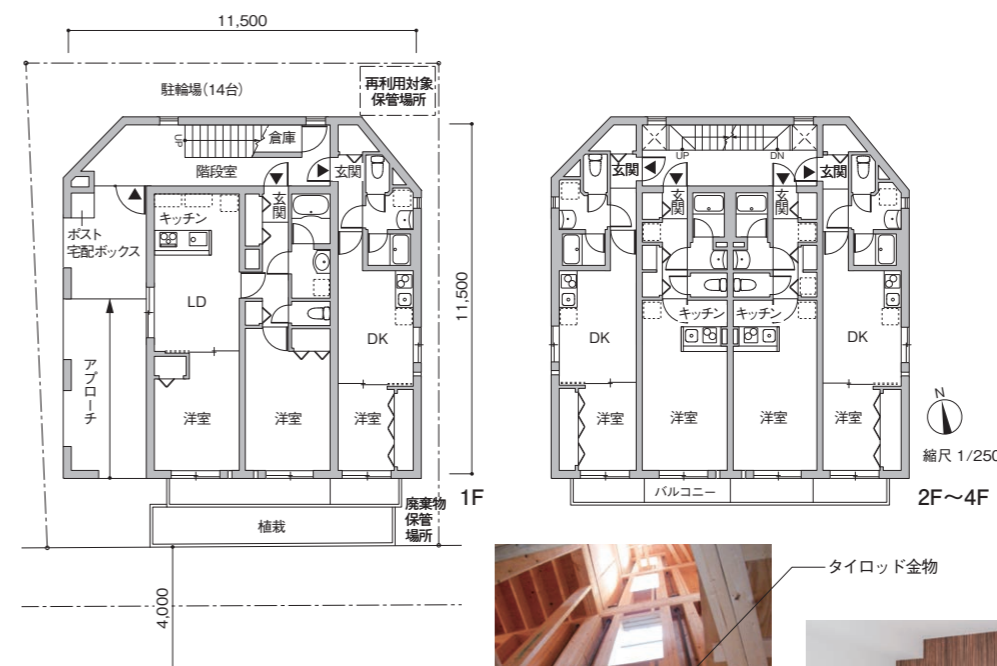
## 限られた敷地を有効活用する ツーバイフォー4階建て共同住宅

ツーバイフォーの耐火構造の普及とともに、ツーバイフォー工法による4階建て共同住宅の事例が見受けられるようになってきました。大型重機を使用しない施工も可能なため小規模敷地や前面道路幅員が小さい敷地条件にも対応可能で、土地の有効利用にも寄与しています。また、木造の建物は税制上の償却年数が短く、賃貸住宅の経営面での効果も評価されています。今回は、そうしたツーバイフォー工法による4階建て共同住宅の2事例を紹介します。

名古屋駅から近い名古屋市中村区内に建設された「Bois d'air」は、約100㎡の敷地に延床面積約250㎡を確保した1K全8戸のツーバイフォー4階建て賃貸住宅です。間口約5.5m、前面道路の幅員3.6mという施工が厳しい条件下では、各階の床を作業場とするツーバイフォー工法の特徴が生かされ、また、建設地

は軟弱地盤でしたが、木造で軽量のため、結果として基礎補強費用が抑えられました。設計者からは「狭小敷地ではツーバイフォー工法が有効であるため、特性がもっと周知されれば、採用されるケースが増えるでしょう」との言葉がありました。

二つ目の事例、東京都文京区に建設された「アイ・ステージ千駄木」は、約200㎡の敷地に延床面積約500㎡、全14戸を確保した賃貸住宅です。「建設費が高騰しているRC造や鉄骨造では収支が厳しいことが、ツーバイフォー採用の理由でした。また、工期が短く、近隣住民にとって負担が少ない点も喜ばれました」と設計者は語ります。施主の方は、「日本の気候風土に合い、木造ならではの心地よさのある住環境を入居者に提供したい」という考えから、ほかにも4件のツーバイフォーの中層賃貸住宅を運営されているとのこと。



縮尺 1/250



タイロッド金物



27.9㎡の単身者向け住戸。木造にこだわり、内装にも木が多用されている。

木造中層建築物で耐力壁に生じる大きな引き抜き力に対して、長期にわたり正常に保持されるタイロッド金物を特注・施工した。