

ツーバイフォー賃貸住宅事例 — 「MOBTOWN ミナシモハラ」

「第27回 愛知まちなみ建築賞」を受賞した

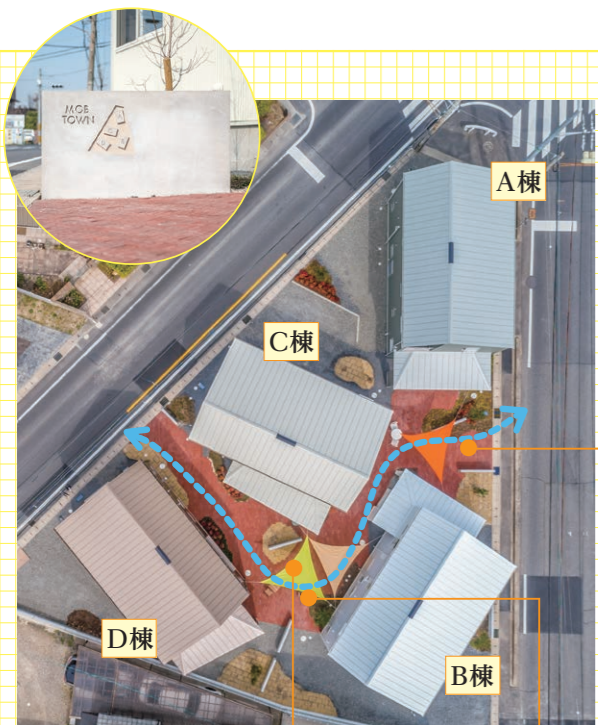
コミュニティ型の賃貸住宅

三角形の敷地にランダムに配置されているように見える4棟の戸建ては、相続した土地を有効活用するため建設された賃貸住宅です。土地の所有者でもある設計者は近年、個々の住宅が孤立化し、交流が生まれにくい街の在り方に疑問を抱いていたことから、実験的にコミュニティ型の賃貸住宅を建てることを計画しました。

4棟ともツーバイフォー住宅。「耐火性、耐震性、省エネ性などの基本性能が高いうえに、短工期による建築コストの削減や省令準耐火構造による火災保険料の優遇などコストパフォーマンスに優れていることが理由です」と設計者は話します。

「プライバシーを確保でき、強制的ではない心地よいコミュニティ」をかなえるため、約630㎡の敷地に4棟が玄関の向きをずらしてゆったり配置されました。余剰空間には共用の遊歩道やコミュニティスペース、植栽が設けられ、明確な敷地境界は存在せずとも程よい距離感が生まれています。間取りは4棟とも異なり、外部空間とつながる土間状のリビングやダイニング、DIY壁が設けられていることが特徴です。設計者は「4棟すべて入居され、赤ちゃんのいるご夫婦や事務所兼用にしています。共用の庭でおしゃべりやバーベキューを楽しまれ、交流が生まれているようです」と語ります。

DATA	
所在地:	愛知県春日井市
用途:	賃貸住宅
構造:	枠組壁工法
規模:	2階建て4棟
敷地面積:	629.52㎡
	A棟141.34㎡、B棟177.49㎡、C棟150.40㎡、D棟160.29㎡
建築面積:	234.75㎡
	A棟58.88㎡、B棟59.00㎡、C棟58.90㎡、D棟57.97㎡
延床面積:	397.52㎡ A～D棟99.38㎡(1階、2階とも49.69㎡)
設計・監理:	合同会社ジンバルワークス
施工:	徳協和コーポレーション
工期:	2017年7月～2018年2月
法規制:	第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)



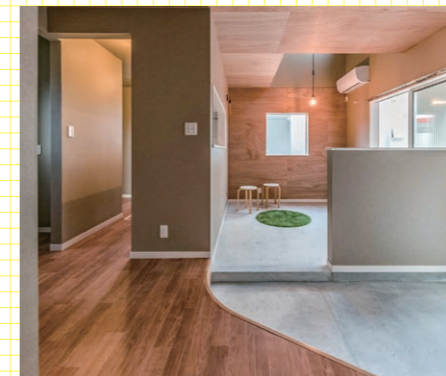
外構・外観デザイン
明確な境界線は存在せず、腰壁や植栽によって曖昧に仕切られている。4棟の外観はシルバー、アイボリー、ブラウン、ホワイトという異なる色のガルバリウム鋼板を外壁とするシンプルな形状。

遊歩道 各棟をつなぐように設けられた遊歩道。住民のコミュニケーションや子供の遊び場としても利用される。

土間リビング・土間ダイニング
各棟それぞれに、外部空間とつながる土間状のリビングやダイニングが設けられている。生活スタイルや気配が漏れることでコミュニティがゆるやかに育まれていく。

タープ / 遊歩道上に夏の日除けとなるカラフルなタープが張られている。「MOBTOWN ミナシモハラ」の象徴となっている。

井戸 / 手押しのポンプが設置され、住民は自由に使える。災害時の使用も想定されている。

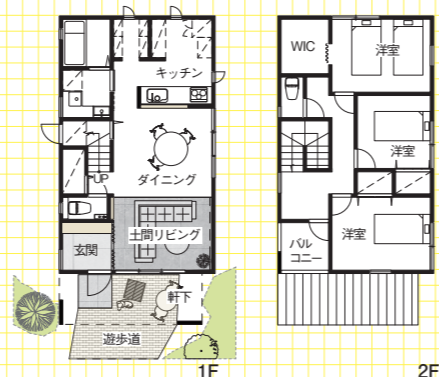


「MOBTOWN ミナシモハラ」の設計コンセプトは、公共性・コミュニティを賃貸戸建て物件に組み入れ、住まうことの魅力、新たな街並みと都市の魅力創造につなげる。屋外空間をシェアした新たな住まい方によるコミュニティづくりが評価され、「第27回 愛知まちなみ建築賞」を受賞した。

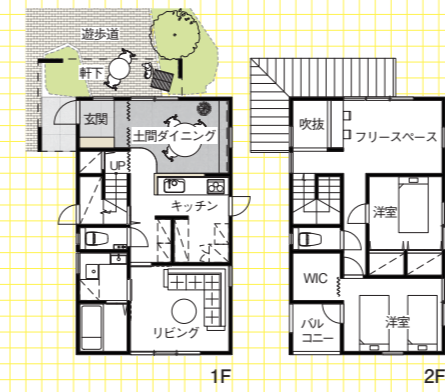


※MOB: 群衆の、みんなのという意味の語

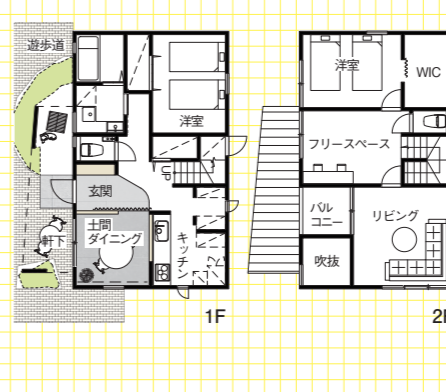
A棟



B棟



C棟



D棟

