

複合共同住宅

Complex Apartment



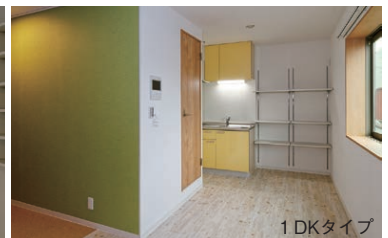
- ①歴史ある旧宿場町に立地。木目調のサイディングが用いられた、温もりや親しみを感じられる外観デザイン。左手を入ると路地がある。
- ②アプローチは避難通路を兼ねる「路地」を通り中庭へ向かう。路地の右手には店舗が並ぶ。
- ③賃貸住宅のエントランスがある奥側には閉塞感を感じさせないように中庭を設け、採光と通風が確保されている。

店舗・事務所併設の共同住宅 木造耐火4階建て

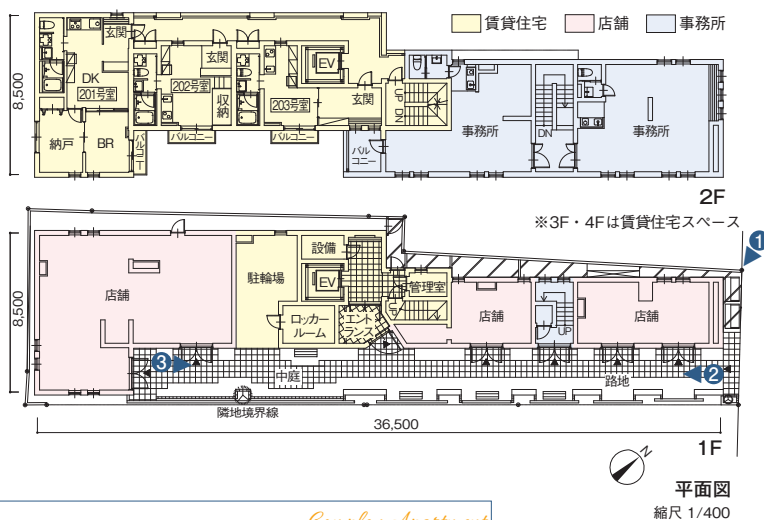
この建物は不燃化建築物への建替えサイクルを迎える旧街道沿いに計画された複合共同住宅です。施主がツーバイフォー工法の木造耐火4階建てを要望された理由は、奥行のある細長い敷地でも大型の揚重機を使用せず施工ができること、また、土地活用・収益性という観点からでした。

主要用途は定住型の賃貸住宅で、1階部分にテナントの店舗が3区画、2階の道路側に事務所が2区画設けられ、2階～4階に合計12戸の賃貸住戸が併設されています。「町家形式を踏襲し、通り土間形状の路地を抜けて店舗や事務所、賃貸住宅へ向かう——どこか懐かしく、集いたくなるアプローチにしました」と設計者は話します。

建方工事は、奥側と道路側とに施工区を分けて行われました。賃貸住宅のエレベーターには鉄骨フレームを入れ、また、一部にLVL140E等級の大断面材を使用し大開口が確保されました。施工会社が独自技術で開発した木造耐火構造4階建用ホールダウン金物も採用されています。



賃貸住宅部分の住戸。多様な住まい方に対応できるように、SOHOとしても使用できるプランなどバリエーションを充実させた。住戸間の界壁内部の千鳥に配置されたタテ柵によって実現した高い遮音性が入居者の評価を得ている。



物件概要

えんぶらす滝野川

所在地：東京都北区
用途：共同住宅・店舗・事務所
構造：枠組壁工法 [耐火建築物]

規模：4階建て
敷地面積：344.65㎡ (104.26坪)
建築面積：238.25㎡ (72.07坪)
延床面積：884.87㎡ (267.67坪)
設計・監理：(株)LOM一級建築士事務所

施工：(株)石田組
建方工事：アレックスホーム(株)
工期：2018年1月～2019年1月
法規制：近隣商業地域(建蔽率80%、容積率400%)
第1種住居地域(建蔽率60%、容積率300%)、防火地域

Complex Apartment