

## ツーバイフォー賃貸住宅事例 — 「The Park Maison 黒江屋」

### 防火地域に建つ木造耐火建築 都心の4階建て賃貸住宅

東京都心の狭小敷地に建つ4階建てのモダンな建物は、8住戸が配置された単身者世帯向けの賃貸住宅です。容積率の制限上ではさらに高層の建設も可能でしたが、2階・3階建てが多い周辺地域の街並みや環境への影響を考慮して、ツーバイフォー工法による木造4階建てが計画され、防火地域における耐火性能を有する耐火建築物で建設されました。共用階段を挟んで1フロアに2住戸が設けられ、遮音性がより高いプランになっています。

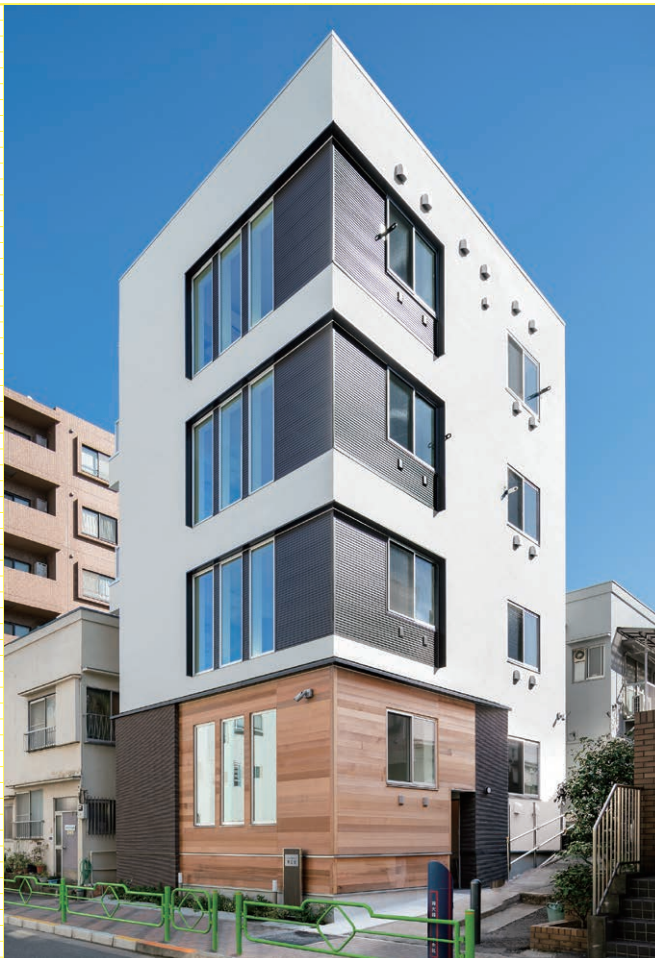
各住戸とも1Rタイプで、広さ約21㎡、天井高2.6mが確保され、居室に調和するコンパクトキッチンやセパレートタイプのバス・トイレ・洗面スペース、バルコニーを

配置。また、住戸によって内装やドアなど意匠が異なり、高感度な都心の入居者層のニーズに応えたコーディネートも特徴です。

この建物は、中層木造建築の発展・普及促進を目的として開催された「第3回COFI中層木造建築デザインアワード」(主催：カナダ林産業審議会)を受賞しました。

#### DATA

所在地：東京都中央区 用途：賃貸住宅  
構造：枠組壁工法[耐火建築物]  
規模：4階建て(賃貸住戸8戸)  
敷地面積：82.35㎡(24.91坪)  
建築面積：52.83㎡(15.98坪)  
延床面積：218.86㎡(66.21坪)[賃貸住戸専有面積21.28㎡(6.44坪)] 設計・施工：三菱地所ホーム(株)  
工期：2019年3月～11月  
法規制：第1種住居地域(建蔽率80%、容積率400%)、防火地域



#### 外観デザイン

東京・中央区の約25坪の敷地に建設。外壁に木製サイディング、タイル、ガルバリウム鋼板などさまざまな素材が使われ、動きのあるシャープな外観デザインに。



#### エントランス

西側のアプローチからエントランスへ。共用階段の下部スペースを活用してポストや宅配ボックスが設置されている。



#### 住戸(1Rタイプ)

広さ8.4帖、天井高2.6mの広々とした居室。住戸によって壁・床や室内ドア・収納扉など内装、建具の色調を変えている。