

グランドメゾネット住宅と「光と風の道」

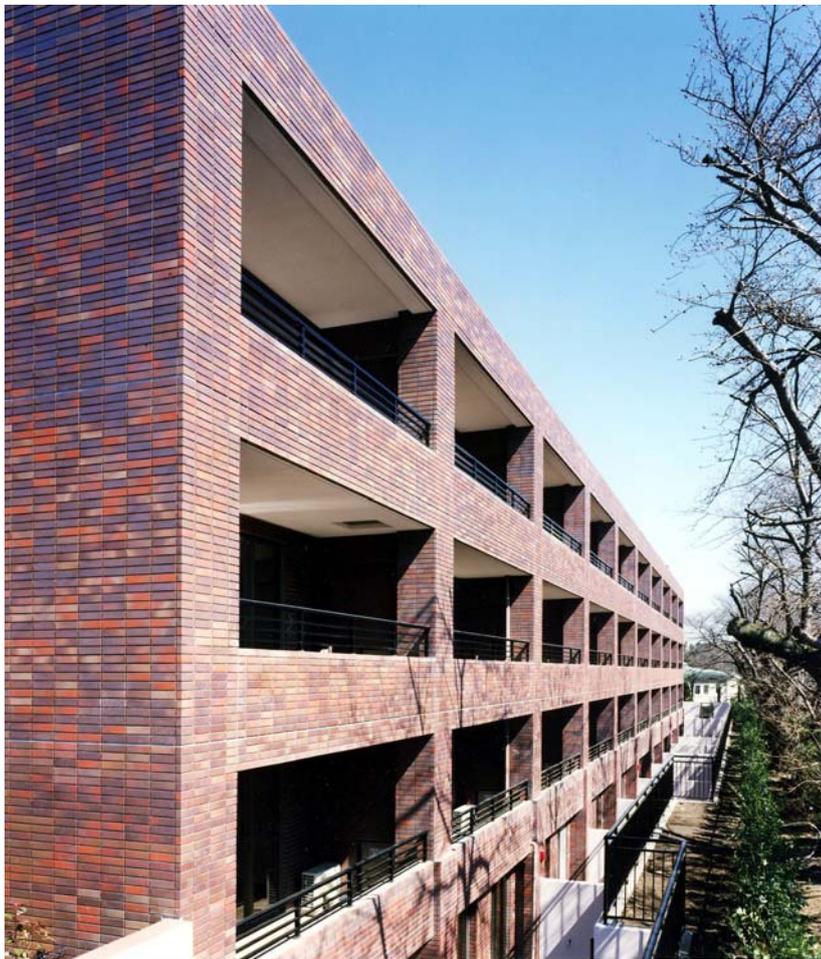


桜並木の壹番館外観



榎並木の貳番館外観

武蔵野の風景をいまにとどめる世田谷区粕谷。「不如帰」などで有名な文豪・徳富蘆花の旧宅と美しい庭園を残す「蘆花恒春園」と、道一つ隔てた場所にこの建物は建っている。四季に表情を変える雑木林や梅林、そして世田谷百景の一つに数えられる竹林と桜並木に囲まれ、歴史と文化の香り豊かな環境に計画された分譲マンションである。この付近一帯は、自然と調和した閑静な街並みを確保するため、都市計画上最も規制の厳しい第一種低層住居専用地域となっている。このため、建物は3階建て高さ10m以下で計画されている。



沓番館南面外観とライトコート



沓番館フライングコリドーの詳細



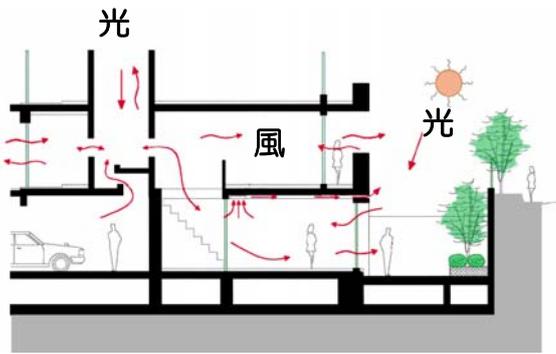
緑の多いすばらしい地域環境を損なわずに、土地を最大限に有効利用する手法として、この建物ではグランドメゾネットという新しい計画手法が採用されている。グランドメゾネットとは、1階と地下1階とを内階段で繋いだ1住戸の住居のことで、この方法で計画された地階部分の面積は、建築基準法による容積率計算外のボーナスとして認められるものである。

しかし、計画を粗雑のまま進めると、地階のために居住性を著しく阻害することとなる。地階に設けた居室であることのメリットを十分引き出せるよう様々な工夫が講じられている。まず、地階に設けたテラスの奥行きは4.75mを標準として閉塞感の感じられないようにした。また、各住戸毎にライトコートを設け、「自然の光と風の道」を積極的に導入できるようにした。さらに天井高さ5mの吹き抜けリビングプランとするなどグランドメゾネットの設計に当たっては様々な工夫をこらした。分譲開始後、最も人気の高かったのが、グランドメゾネットタイプであったことから、地下室付住居がエンドユーザーから魅力的なプランとして受け入れられ、新しいマンション企画として成功したものである。



光と風の道

光



光と風の道

一般に建設されている廊下型マンションの潜在的欠点は、共用廊下による居室のプライバシーが確保しにくいことである。この建物では、この問題を抜本的に解決するため、フライングコリドー（空中廊下）とし、共用廊下と専有部分との間にライトコアを設けている。このことで、専有部分のプライバシーの確保とともに、通風や採光を豊かにして快適性の向上を図っている。

このほか各階共通の考え方として、採光の障害になりがちな柱や梁を外に出すアウトフレーム構造を採用し、バルコニー先端に設ける梁は逆梁として高さ2.2mのハイサッシュを採用している。また南面のバルコニーの奥行きは1.9mと思い切り深くして、快適な居住環境の創出に心掛けた。



上空より周辺を見る



グランドメゾネットの天井高 5.5mの吹抜居室



2.2mのハイサッシュによる明るい居間



光と風の道に面する快適な台所

地域環境への配慮

計画地内には桜並木や榎の木等が数多くあり、それらの樹木を一切伐採しないことを基本方針として計画は進められた。単調な住宅団地にならないよう、地域環境をできる限り損なわないようにとの配慮から、弐番館では雁行した住戸ユニットタイプを採用した。この雁行プランは、住み人には戸建て住戸感覚を与え、通行する人には並木越しに心地よいリズム感を与えるデザインとなった。

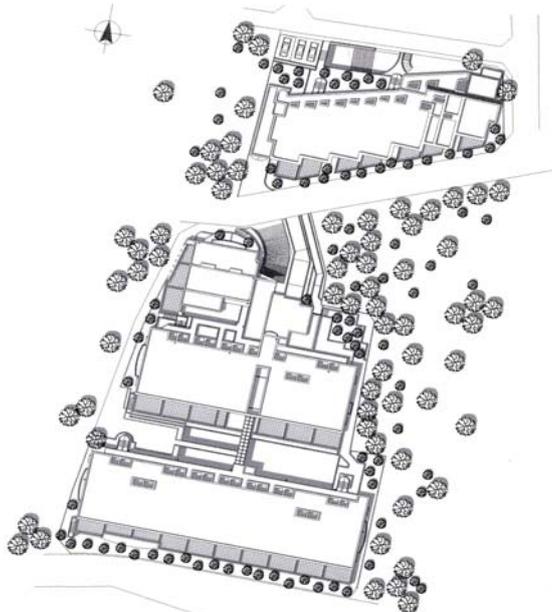
駐車場は戸数の70%を確保しているが、壹番館・弐番館共すべて地下駐車場とし、地下部分はほとんど緑で覆い、地域環境への配慮をした。



壹番館南側の桜並木



雁行する弐番館



配地図



アプローチ

株式会社 茜設計

敷地面積 / 4,713.36 m²
建築面積 / 2,283.28 m²
延床面積 / 6,656.29 m²

構造 / 鉄筋コンクリート構造
階数 / 地上3階・地下1階
施工 / 株式会社 カノコーレション