

# ウィズコロナを見据えた提案

長期間の自粛生活は、人々が住宅の価値を見つめ直す機会にもなった。早くもその変化の兆しを捉え、次の設計に動き出している住宅設計者たちがいる。5組の取り組みから、「ウィズコロナ時代の住宅像」を探る。



## テラスを居場所に 一体利用を促す仕掛け

「外」を使う

■設計者：ア・シード建築設計

在宅時間の長期化に伴い、設計者が改めて注視する要素に「外部空間の取り込み」がある。2020年夏に竣工した賃貸集合住宅は、オーナーの要望で1階住戸にリビングと一体的に使える屋外テラスを持つ。

屋外にもリビングのような居場所をつくり、生活を多様に楽しめる住

宅にしたい。2020年7月に竣工した「ForestCourt ASAGAYA」(東京都杉並区)は、そんな意図を込めた長屋タイプの賃貸集合住宅だ(写真1)。1LDKの住戸を1階と2階に2戸ずつ配している。コロナ禍の6月後半に3戸の募集を開始し、7月上旬までに入居者が全て決まった。

設計はア・シード建築設計(埼玉



【写真1】網戸付きのテラスを設置

左の写真は、屋内のリビングで右手にテラスが写る。テラスは鋼板で囲い、上を網戸で閉じて半屋内化した。上の写真は北面外観(写真:2点ともナカサアンドパートナーズ)

県川口市)が手掛けた。同社の並木秀浩代表は、「外出自粛を体験し、生活を楽しむことの重要性を感じた人は多いのではないかと。外部空間も含めて、気持ちよく過ごせる居場所のある住宅の必要性は増す」と説く。

建物の特徴は、入居者が日常的に使える外部空間を各住戸に設けたことだ。1階住戸にガーデンテラス(以下、テラス)を、2階住戸には日よけタープを備えたルーフバルコニーをそれぞれ設置した。

このうち1階住戸のテラスは、リビングの窓幅に合わせて鋼板のフェンスで囲い、屋内外の一体感を高めた。テラスの上部は取り外し可能な

網戸をかぶせ、夏でも虫を気にせずに過ごせるようにした。いずれも屋内リビングの延長でテラスを利用してもらうための工夫だ。

### 50%の建蔽率を生かす

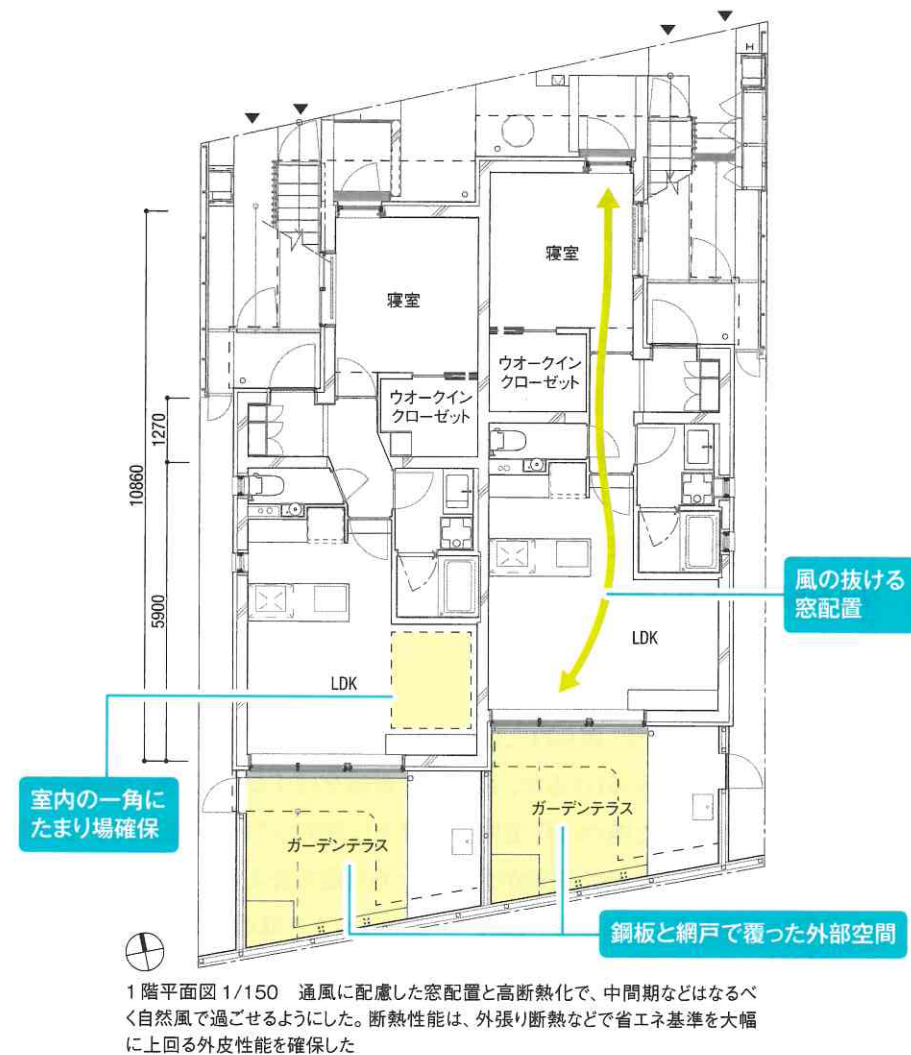
敷地は、JR阿佐ヶ谷駅から徒歩10分の住宅地に位置する。法定建蔽率50%ほぼいっぱい建物を道路に面する敷地北側へ寄せ、南側に生じる空気をテラスに充てた。

空地の活用は、オーナーの要望だ。オーナーは、「なぜ多くの賃貸住宅では庭を使わないのか」と素朴に疑問を持っていた。

経営上の狙いもあった。賃貸住宅は事業性を考えると、入居者のつきにくい1階の住戸に魅力を持たせることが重要になる。「法定建蔽率50%なら建物の配置次第で庭として使える余地を生み出せる。そのメリットを生かし、駅近のマンションとは異なる価値を目指した」(オーナー)

一般的な賃貸集合住宅に比べて、テラスなどのつくり込みにより建設費は高くなり、投資回収期間が数年延びる計算だ。だが、建物の寿命が約50年と考えれば、長期的に市場価値を維持できる建物をつくることは投資に十分見合うと考えている。

並木代表は、オーナーの要望を踏まえつつ、パッシブデザインの考え方も設計に組み込んだ。窓の配置に気を配り、南のテラスから北側の個室へと抜ける風の通り道を確保した。



室内の一角に  
たまり場確保

風の抜ける  
窓配置

鋼板と網戸で覆った外部空間

1階平面図 1/150 通風に配慮した窓配置と高断熱化で、中間期などはなるべく自然風で過ごせるようにした。断熱性能は、外張り断熱などで省エネ基準を大幅に上回る外皮性能を確保した

「新型コロナの影響で、室内の換気に関する相談を受ける機会がある。自然通風は、室内空気を一気に入れ替えられるので換気効果は高い」と、並木代表は言う。

単身あるいは2人暮らしを想定した各住戸は、室内面積が約45m<sup>2</sup>だ。限られた広さの中でも個々の居場所をつくるため、室内リビングの形にも工夫を凝らした。テラスに面した南側を全面開口にしないで壁面を残し、LDKの一面に壁で囲った「たまり場」となるスペースを設けたのだ。

在宅時間が長くなると、家族間でも距離を取り、仕事や趣味など個々の居場所が必要な場面も増えてくる。屋外や室内の一角を有効に生かす方法は、新築に限らず、改修などでも応用可能だ。

### ForestCourt ASAGAYA

■所在地:東京都杉並区 ■建物用途:賃貸住宅 ■敷地面積:185.49m<sup>2</sup> ■建築面積:92.50m<sup>2</sup> ■延べ面積:182.54m<sup>2</sup> ■構造:鉄筋コンクリート造 ■階数:地上2階 ■設計者:ア・シード建築設計 ■設計協力者:構造計画研究所、三栄水栓(ワイレア) ■施工者:栄港建設 ■運営者:誠和不動産販売 ■完成時期:2020年7月 ■総戸数:4戸 ■賃貸住戸面積:45.6m<sup>2</sup>(ガーデンテラスやルーフバルコニーを除く) ■月額家賃:15万3000円~15万7000円 ■月額管理費など:1万2000円