



## 歴史と伝統受け継ぐレジデンス

アクセスの向上や商業施設の開業などで、急激な発展を続けている武蔵小杉。その象徴とされるタワーマンションに人気が集まる一方で、土地の歴史を受け継いだ、趣のあるレジデンスが誕生し、注目を集めている。伝統に息づく誇りと、精鋭のアーティストと最新技術が繰り出す上質で快適な空間。進化を続ける街で、新たな住まい方の価値観が生まれ始めている。



空から見た武蔵小杉周辺。多摩川の西側(右側)が川崎市中原区、東側は東京都大田区だ

### 武蔵小杉駅開業で注目

再開発が進み、ここ数年でタワーマンションが次々と建設されている、川崎市の武蔵小杉。2015年版の「住みたい街ランキング」では前年の9位から5位に順位を上げ、同調査内の「今後、地価が値上がりしそうと思う街ランキング」に至っては、湾岸地域で人気の豊洲や、新駅の設置が予定されている品川などを抑えて1位に躍り出た(リクルート住まいカンパニー調査)。

武蔵小杉は、以前から東急東横線・目黒線とJR南武線が交わる乗換駅として、渋谷・横浜・川崎へのアクセスの良さは持ち合わせていた。街が注目されるきっかけとなったのは、10年のJR横須賀線「武蔵小杉駅」の開業である。品川、新橋、東京といったビジネス街に乗り換えなしで接続されたことが、「住む街」としての価値を大きく押し上げることとなった。品川まで約10分、東京まで約20分という好アクセスでありながら、多摩川にも近い自然豊かな住みやすい環境。また、洗練されたタワーマンションの開発が相次いだことで、都心で働くビジネスマンの購買意欲を誘い、高額物件の販売も好調だという。

街の発展に合わせて商業施設のオープンも相次いだ。13年4月に東急線武蔵小杉駅に直結するショッピングセンター「武蔵小杉東急スクエア」、14年4月に三井ショッピングパーク「ららテラス武蔵小杉」、同年11月には、セブン&

アイグループ初のフラッグシップモール「グランツリー武蔵小杉」の開業が話題を呼んだ。それぞれが競い合うように、トレンドを押さえたテナントを迎え入れ、周辺の居住者に便利な食料品や生活雑貨だけでなく、ファッションやグルメなど、魅力あるスポットがそろった。

### タワーのイメージ変化

武蔵小杉周辺に数々の分譲マンションを展開してきた、三井不動産レジデンシャル横浜支店開発室主事の井橋朋子さんは「グラウンドや工場跡地の住宅開発から始まり、先行してタワーマンションが建設され始めた。それだけでは街の機能としては未完成だったところに、ここ数年で商業施設が相次いでオープン。機能的で魅力ある街へと磨かれ、住まう人のニーズに応える形で徐々に街が成熟してきている」と発展の歴史を振り返る。

また、住宅の開発事情については「駅前の成熟と成長が進んでいく中で、周辺地域に新たな価値を持つ物件も生まれている。今年誕生した『GATE SQUARE 小杉陣屋町』は、武蔵小杉の交通アクセスと生活利便性を享受しながら、歴史ある閑静な住宅街にある低層レジデンス。その地の歴史を受け継いだコンセプトと、中庭を賃貸・分譲2つのレジデンスで囲んだプランは希少性が高く、新たなニーズを呼んでいる」と、タワーマンションのイメージがすっかり定着した武蔵小杉にも変化の兆しがあるという。



等々力緑地。現地には多摩川にも近い自然豊かな住みやすい環境がある



セブン&アイグループ初のフラッグシップモール「グランツリー武蔵小杉」



## 新たな住まい方

# 原家旧屋敷の面影、現代に再現

コミュニティスペースのエントランスに設置された、原家旧屋敷の象徴「陣屋門」



多摩川を渡り、武蔵小杉を抜ける中原街道。江戸時代に東海道が整備される以前から機能してきた古道で、徳川家康が江戸入城の際にも利用されたと伝えられている。同時に、沿線の物資や農産物の輸送に欠かせない街道でもあった。その大事な中継地である小杉地区は、宿場町として栄える一方、御殿が設けられて家康がタカ狩りを楽しみ、用水路開削のための陣屋が設けられるなど、由緒ある土地として歴史を刻んできた。この中原街道の要所として栄えた、現在の川崎市中原小杉陣屋町に、趣あるレジデンス「GATE

SQUARE 小杉陣屋町」が建設され、注目を集めている。

### 重要歴史記念物

東急東横線の武蔵小杉駅から徒歩11分、新丸子駅から徒歩8分ほどの閑静な住宅街。およそ400年の間、誰の手にも渡ることなく受け継がれてきた約2000坪の敷地には「原家旧屋敷(陣屋荘)」があった。原家は、1784(天明4)年に肥料を売る店を開店後、コメ問屋、みそ屋、しょうゆ屋、油問屋などを手広く手がけ、その後銀行業や政界にも進出し地域の発展を牽引。また、石橋を方々にかけた

ことから「石橋」という屋号でも呼ばれている。昭和時代には「陣屋荘」という料亭を営み、祝い事などの会席の場としても親しまれた。この地は現在、12代目の原正人氏が当主を務めている。

原家の旧母屋は、1891(明治24)年から22年の歳月をかけて1913(大正2)年に完成し、当時の高度な木造建築技術を駆使して作られた総ケヤキ造りの豪壮な2階建て民家であった。現在、建物は川崎市立日本民家園に移築・復元され、2001(平成13)年に市の重要歴史記念物に指定。また、生活用品などの民俗

資料や古文書などは川崎市市民ミュージアムに収蔵されている。

### 象徴「陣屋門」設置

「GATE SQUARE 小杉陣屋町」は、かつてこの地に構えた原家旧屋敷の近代和風建築の特徴を、デザインの軸にしている。

大きな瓦屋根や黒しっくい壁といった、原家旧屋敷のイメージを踏襲し、職人が焼いたクレイマスターといふし風合いのタイルや敷地の蔵で使われた石を再利用。当時の面影や職人のぬくもりを現代によみがえら

せた。原家旧屋敷の伸びやかな庇のイメージを建物全体のプロポーションに生かしながら、バルコニーや鼻先の形状には、軒裏のケヤキの木の風合いを生かし、デザインのポイントとしている。

敷地内には、居住者だけでなく地域に開かれたコミュニティスペース「陣屋門プラザ」が設けられているのも大きな特徴である。

広場のエントランスには、約400年にわたって多くの人々を迎えてきた、原家旧屋敷の象徴ともいえる表門「陣屋門」を設置。これからも地域のシンボルとして、この地の歴史を見つめ続ける。陣屋門を入ったすぐ脇には、地域を見守り続けてきた社が、新たな街の守り神として移設された。

重厚な蔵の意匠をデザインに取り入れたギャラリーでは、原家に眠っていた貴重な資産が展示されている。また、陣屋門プラザにはドッグパークが設けられ、専用の水場や遊具、パラソルチェアなども用意。ペットを通してつながる新たなコミュニティの場としての役割も期待される。



22年の歳月をかけて完成した、原家旧屋敷の母屋。現在は川崎市立日本民家園に移築されている



ペットを通したコミュニティの場となるドッグパーク

# 四季を彩る自然豊かな中庭一望



賃貸棟、分譲棟の間に広がる中庭「KAHALAガーデン」

## アートと調和

「GATE SQUARE 小杉陣屋町」は、緑豊かな約900平方メートルの中庭「KAHALAガーデン」を望む、賃貸と分譲の、趣ある2棟の5階建てレジデンスで構成されている。KAHALAガーデンには、この地に古くからあった樹木や石を用いながら、四季を彩る植物が植えられ、季節の移ろいを感じ取るこ

とができる。また、ガーデン内にある井戸は、植物への散水としてだけでなく、災害時の生活用水としての役割も果たすという。

賃貸棟「THE KAHALA 小杉陣屋町」（貸主・管理/原管理）のエントランスを抜けると、シンボリックな木のアートが出迎える。これは、原家旧屋敷にあったケヤキの木を再利用し、アートとして

よみがえらせたもの。新たなエントランスホールのシンボルとして、この地に住まう人を見守り続けていく。ラウンジからの視界には、ガラスアーティスト、岡本覚氏が手がけた、洗練されたガラスの水景アートが広がり、中庭の自然と見事に調和し、暮らしに彩りを添える。

居室は、1K、1LDK、2LDK、3LDKの間取りプランが用意され、広さは42.52~93.45平方メートルと選択肢も広い。内装も自然の樹木を基調にした色と、清潔感のある明るい白を基調にした色の2色の設定があり、ライフスタイルに応じた快適な暮らしが浮かび上がる。

## 自然を身近に実感

一方、分譲棟「THE RESIDENCE 小杉陣屋町」（売主/三井不動産レジデンシャル）のエントランスでは、ゆったりとした上質感のあるアートラウンジが出迎える。味わい深い木のぬくもりと、美しいガラスアートが癒やしの空間を演出し、大人が心からリラックスできる、優雅で落ち着いた雰囲気だ。

また、共用スペースであるガーデンサロンは、開放感あふれ

分譲棟のガーデンサロンは洗練されたおもてなし空間



るアウトリビングの向こうに美しい緑の景観が広がる。ここは、友人などを招いた際のパーティールームとしても活用できる、洗練されたおもてなし空間である。

専有部にも、自然豊かな環境を身近に実感できる工夫が数多く感じられる。樹木とストーンアートを配した坪庭を備えたエントランスポーチは、縦格子の木製ルーバーが備えられ、ナチュラルな中にも品位を感じさせる雰囲気。専用庭を有するプランでは、高さ5メートルのシラカンをはじめとする高木の常緑樹が植えられた。階上の居室から

も、中庭の緑を近くに感じながら暮らせるのは、低層邸宅ならではの特徴だ。66戸のすべての居室が3LDKの間取りで、約78~93平方メートルというゆとりある広さの複数のプランが用意されている。

広々とした敷地に美しい中庭を抱く、優雅な空間に配置されたレジデンス。トップアーティストや技術者の英知が集約された贅沢な空間である。近隣を流れる多摩川からの風を考慮したという配棟計画により中庭に取り込まれた涼やかな風は、緑の中を抜けて各住戸へ心地よく流れていく。



通路には、かつてからあった石灯籠が設置されている



## 「精神の継承」プロジェクトで具現化



エントランスからは美しい中庭とガラスアートの融合が楽しめる

### 賃貸と分譲、同価値に

賃貸レジデンス「THE KAHALA 小杉陣屋町」を管理する原マネージメントの代表、そして原家の12代目当主でもある原正人社長は、今回のプロジェクトに関してこう語る。

「10年前に先代の父が他界し

てから、これからは“モノを残す”のではなく、精神を受け継いでいきたいと考えるようになった。父は、この地にあった母屋を川崎市立日本民家園に移築・復元して歴史文化財として残し、今では年間12万人が建物の見学に訪れるなど、当時の暮らしぶりを伝える資料として有効

に活用されている。12代目となった自分ができることは、400年続いてきたこの土地で“精神の継承”をしていくことだと思い、その考えをこのプロジェクトによって具現化することができた」

中原街道沿いの門や既存樹、社、土地に残っていた石など、この地域とともに存在してきたものを現代の景色に溶け込ませることで、陣屋町の住宅街に新たな趣が生まれた。

また、賃貸レジデンスと分譲レジデンスが向かい合う形で建設されているプランについては「分譲派、賃貸派」といったライフスタイルの選択を分譲、賃貸と同じグレード感を持った物件で問いたかった」と、その意図を語る。「分譲は資金面で余裕がある人、賃貸は若年層という先入観を持ちがちだが、家族の増減やそれに合わせた暮らし方の変化など、人生のライフステージに合わせた提案をしたい」と、多様化する住まい方の価値観に寄り添う。賃貸棟に入居し、その住み心地に満足した居住者から分譲の購入を検討したいという問い合わせも数件あるという。

また、今後は分譲棟の購入者

が、子供や親などを賃貸棟に住ませたいという需要などにもつながる可能性があり、同じ敷地内で分譲、賃貸の住み替えという、柔軟な住まい方への夢も広がる。

### 地元からも反響

今年の1月から先行して入居者の募集を開始した賃貸棟は、広い間取りの部屋から申し込みが相次ぎ、3LDK、2LDKに関しては3月28日の入居開始時点で、ほぼ埋まるほどの人気となった。入居者からは、特にこだわりの中庭に対する評価が高いという。

また、分譲棟については、今年1月に計画が発表され、7月にモデルルームがオープン。半年の間に、資料請求数が2000件を超えるなど、その関心度の高さが示された。地元である中原区在住者からの反響も多く、土地への愛着はもちろん、地元で歴史を紡いできた格式ある文化的遺産を、その場所に住みながら受け継いでいく誇りも価値の一つになっているのではないだろうか。また、駅前のタワーマンションと比較検討するケースも多い。

利便性や資産価値に着目して



原家12代目当主でもある原マネージメント代表の原正人社長

「THE KAHALA 小杉陣屋町」のエントランス外観



武蔵小杉で住まい探しをする人が、自然豊かな環境や歴史的背景、質の高い仕様といった、また違う角度からの魅力に価値を見だし、住まい選びの選択肢に加えられているという。

再開発が進む人気エリアに登場した上質で趣のある低層マンション。歴史ある街と新しいものが上手に折り合っている武蔵小杉だからこそ、その魅力が際立つ。歴史的遺産の継承や、賃貸・分譲の共存など、次世代におけるレジデンスの一つのモデルケースとしても注目したい。