

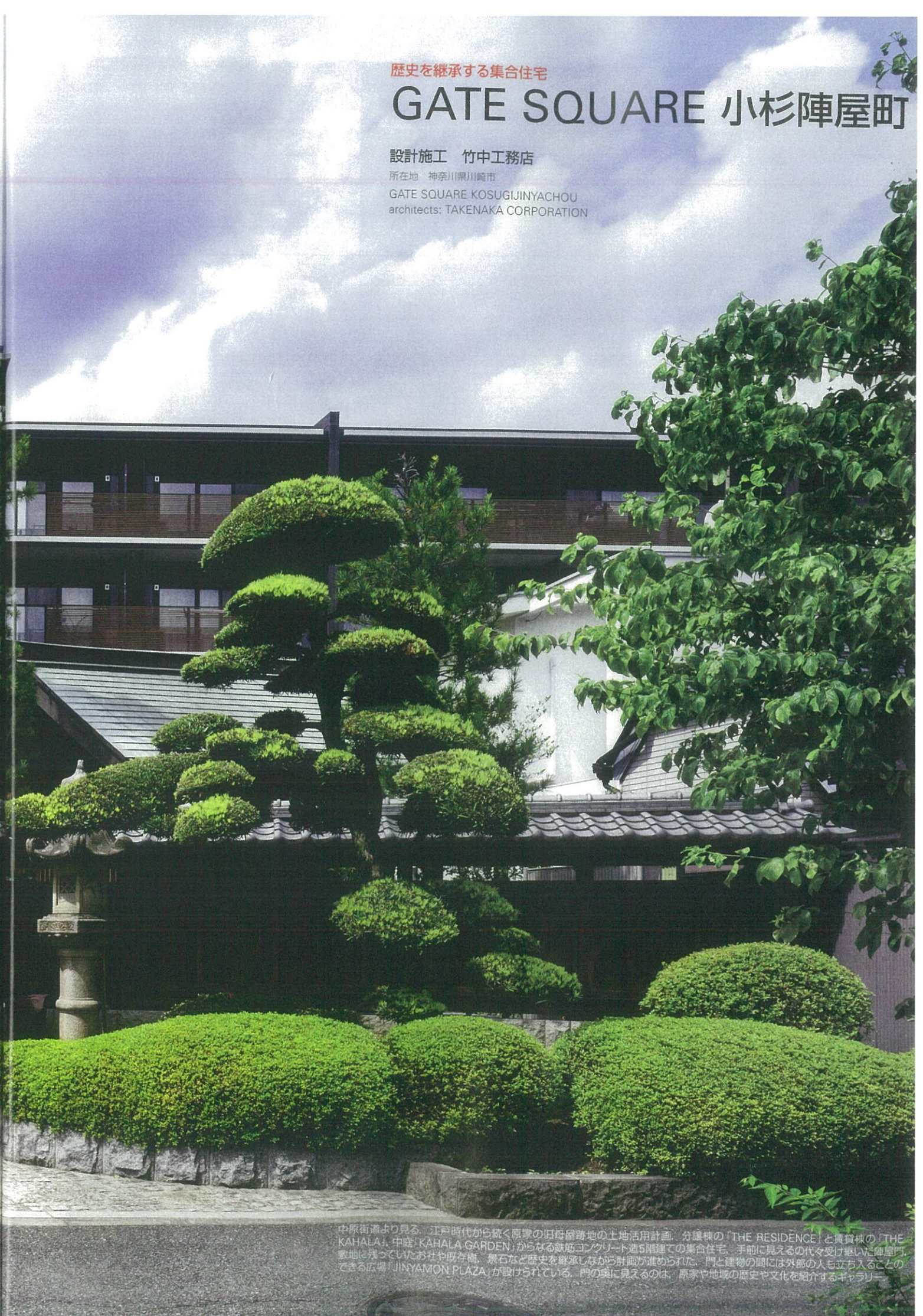
歴史を継承する集合住宅

GATE SQUARE 小杉陣屋町

設計施工 竹中工務店

所在地 神奈川県川崎市

GATE SQUARE KOSUGIJINYACHOU
architects: TAKENAKA CORPORATION



中原街道より見る。江戸時代から続く原家の旧時屋敷地の土地活用計画。分譲棟の「THE RESIDENCE」と賃貸棟の「THE KAHALA」、中庭「KAHALA GARDEN」からなる鉄筋コンクリート造5階建ての集合住宅。手前に見えるの代々受け継いだ御座門。敷地に残っていたお社や所存樹、築石など歴史を継承しながら計画が進められた。門と建物の間には外部の人も立ち入ることのできる広場「JINYAMON PLAZA」が設けられている。門の奥に見えるのは、原家や地域の歴史や文化を紹介するギャラリー。



歴史を継承し、地域のアイデンティティを高める「GATE SQUARE 小杉陣屋町」は、かつて陣屋が置かれ、小杉の中心として発展した小杉陣屋町で、江戸時代から続く原家の旧母屋跡地の再開発プロジェクトである。

敷地に原マネージメントの「THE KAHALA」（賃貸棟）と三井不動産レジデンシャルの「THE RESIDENCE」（分譲棟）が「KAHALA GARDEN」（中庭）を囲うように建つ。原家の旧母屋は、総ケヤキづくり黒漆喰の壮麗な屋敷であり、現在は川崎市立日本家園に川崎市重要歴史記念物として移築されている。敷地には、街の発展の基礎となった中原街道に沿って陣屋門があり、お社、お蔵、樹齢300年を超えるご神木等の既存樹木、景石が点在していた。計画にあたり、20m級の既存樹木を計画の要所に移植を行った。

建物外観は、民家園に移築した旧母屋の大きな瓦屋根・黒漆喰の壁と庇軒裏のケヤキの風合いをモチーフにデザインした。外装は、瓦のいぶし風タイルと職人の手の跡の残る炆器質タイルを用い、既存蔵の基礎石であった小松石を随所に再利用している。エントランスの大庇、バルコニー先端や手摺ディテール、木目の天井が、旧母屋の持つ伸びやかな水平ラインのプロポーションと繊細さをくり出している。敷地外周には、既存門の移設・既存蔵の扉・歴史展示ギャラリー等を設け、中原街道沿いの陣屋門・お社と共に歴史を受け継いだ新たな街の景観を生み出している。一方、中庭は、既存樹木や景石を現代の感性でよみがえらせ後世に引き継ぎ遺すことを意図し、ふたりのアーティスト（三澤憲司・岡本覚）の作品を中心に作庭した。この庭を介して風・光・緑豊かなここにしかない住環境をつくり出している。また、移植に耐えられない樹齢300年のケヤキを伐採後、「THE KAHALA」エントランスホールに設置し、ご神木として引き続きこの土地を見守っている。

街にとっても土地の歴史は貴重な財産である。この土地に残された歴史資産を積極的に活用することが、街と地域のアイデンティティを高め、このプロジェクトと共に街の活性化に寄与すると考えた。（篠崎淳／竹中工務店）



中庭「KAHALA GARDEN」よりエントランスホール方面を見る。左は「賃貸棟」、右は「分譲棟」。賃貸棟は共用廊下側、分譲棟は住戸側が面している。この中庭は、視線が通るようにし、一体的につくられている。



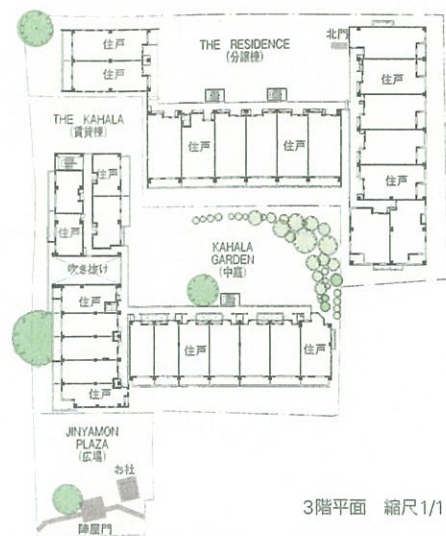
西側道路より見る。手前は既存樹。建物をセットバックすることで、小路（KAHALA 小路）をつくり、地域に開放している。奥には武蔵小杉駅周辺に建つ超高層住宅が見える。



広域配置図 1/30,000



分譲棟3階住戸バルコニーより賃貸棟エントランスホールを見る。



3階平面 縮尺1/1,500



1階平面 縮尺1/600



賃貸棟エントランスホール、中庭方面を見る。右側手前に見えるシンボルアートとコンソール(左2カ所)は、建設前の敷地にあった移植に耐えられない樹齢300年のケヤキを伐採し、利用したもの。左は共用のラウンジ。



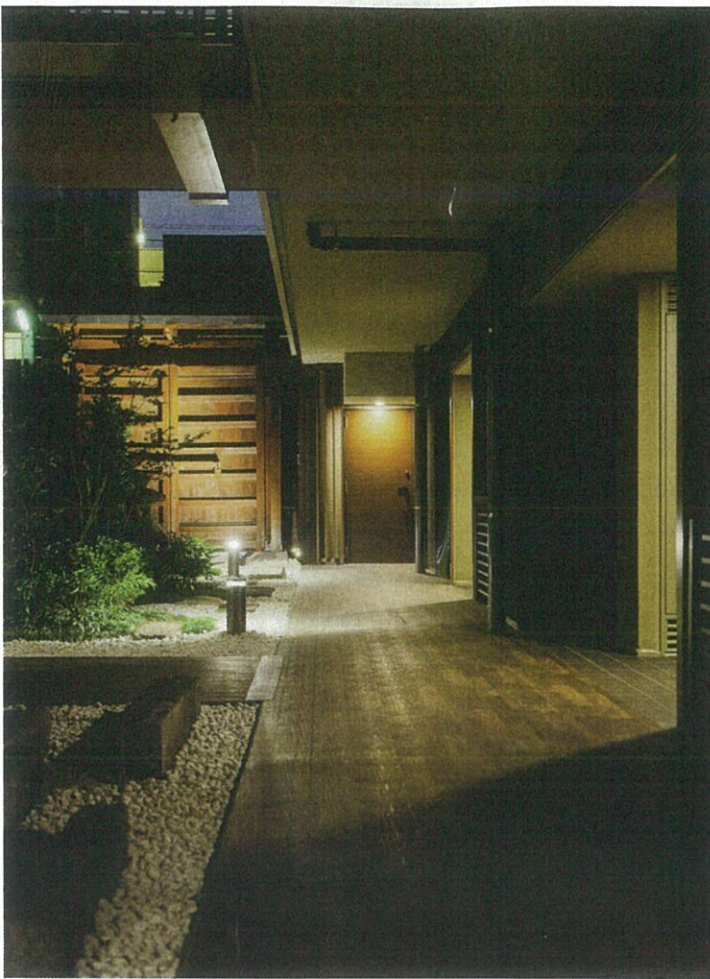
西側道路より賃貸棟エントランスを見る。外装は、旧母屋の黒漆喰の壁のイメージを踏襲したヨコシジ面いぶし風施釉タイルと職人の手の跡の残る柘榴質タイル「クレイマイスター」。



賃貸棟共用廊下。左は吹き抜けになっている。手摺をガラス張りすることで、中庭との連続性を出している。床は木目調外部用塩ビシート。天井高は2,600mm。



賃貸棟エントランスを見る。外観は水平性を強調するようなデザインとしている。エントランス大庇の上に、中庭に風の抜ける吹き抜けを設けた。



分譲棟1階共用廊下。奥は既存の北門。左手前に見えるのは既存の景石を使った庭。廊下の雨水は砂利部に流し、庭と廊下の一体感を高めている。



上：分譲棟1階ガーデンサロン。奥にはKAHALA GARDEN（中庭）が見え、緑豊かな景色を楽しめる。下：分譲棟1階渡り廊下。分譲棟と賃貸棟のデザインを合わせることで、建物全体として統一感を出している。右奥はガーデンサロン。



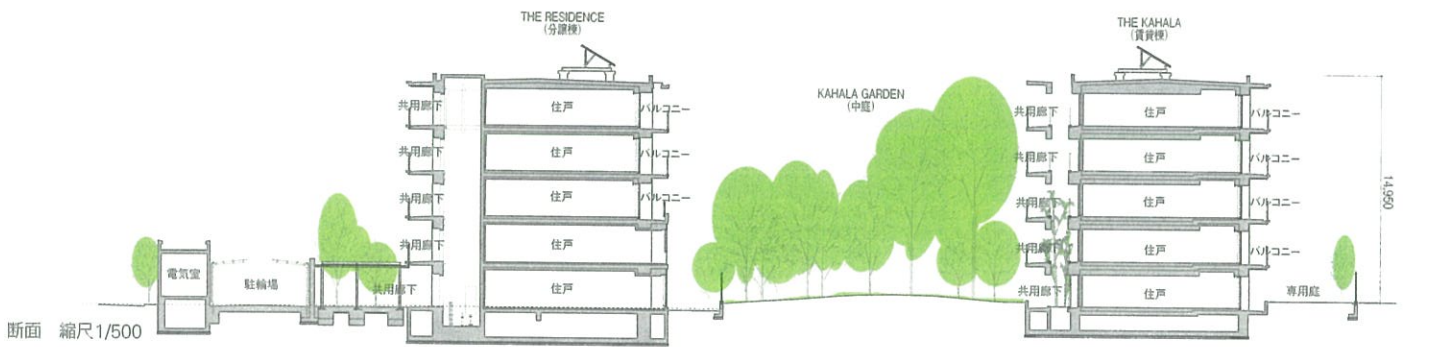
賃貸棟5階ペントハウスより武蔵小杉方面を見る。フルハイットサッシにより外への眺望を確保している。窓は耐熱強化ペアガラス。



分譲棟2階住戸より中庭を見る。



同左。右はフレックストア（可動間仕切り）。床は二重床の上オレフィンシートフローリング。天井高は2,400mm。



<p>所在地 神奈川県川崎市中原区</p> <p>主要用途 共同住宅</p> <p>建主 原マネージメント (THE KAHALA 小杉陣屋町、以下⁽¹⁾と表記) 三井不動産レジデンシャル (THE RESIDENCE 小杉陣屋町、以下⁽²⁾と表記)</p> <p>設計 設計・監理 竹中工務店</p> <p>設計・監理 竹中工務店</p> <p>建築担当 藤崎淳 土田千尋 橋本修⁽¹⁾ 嶋厚寛⁽²⁾</p> <p>構造担当 麻生直木 中根一臣 小倉史崇⁽¹⁾ 矢野覚⁽²⁾</p> <p>設備担当 川原井大 村瀬澄江</p> <p>監理担当 神沼真美⁽¹⁾ 榎村裕子⁽²⁾</p> <p>川田信一 坂井俊和 長沼克拓⁽²⁾ 北原理恵子⁽²⁾</p> <p>企画基本設計 住空間研究所 担当/吉井信幸</p> <p>共用部インテリア設計 乃村工務社A.N.D 担当/小坂竜 宮里貴司</p> <p>原マネージメント事務所インテリア設計 タクトスペースクリエイティブ 担当/村上みゆき⁽¹⁾</p> <p>外構 石勝エクステリア 担当/待野健太郎</p> <p>アート 「平成のストーンハンジ」「方丈の庭」 三澤憲司⁽¹⁾ 「ガラスの魂」岡本覚⁽²⁾ 「あいざつ自像」三澤憲司⁽¹⁾ 「なごさ(未来)」岡本覚⁽²⁾</p> <p>照明 パナソニック 担当/牛尾徳秀</p> <p>面影ぼんぼり ワッツ 担当/久野学</p> <p>ギャラリー展示他 アート・アンシエーション 担当/相原紫納</p> <p>施工 建築 竹中工務店</p> <p>建築担当 石渡鉄鏡 成田裕一⁽¹⁾ 五十嵐秀⁽²⁾ 伊海亨⁽¹⁾ 菅根原清⁽²⁾ 菊地剛⁽¹⁾ 片平直也⁽²⁾</p> <p>設備担当 鈴木宏彬</p> <p>空調・衛生 竹中工務店(城口研究所)</p> <p>電気 竹中工務店(浅海電気)</p>	<p>規模</p> <p>敷地面積 2,987.20m² ⁽¹⁾、2,973.25m² ⁽²⁾</p> <p>建築面積 1,379.46m² ⁽¹⁾、1,722.71m² ⁽²⁾</p> <p>延床面積 5,404.47m² ⁽¹⁾、6,490.11m² ⁽²⁾</p> <p>1階 1,209.67m² ⁽¹⁾、1,431.95m² ⁽²⁾</p> <p>2階 1,027.16m² ⁽¹⁾、1,385.60m² ⁽²⁾</p> <p>3階 1,026.51m² ⁽¹⁾、1,349.70m² ⁽²⁾</p> <p>4階 1,080.10m² ⁽¹⁾、1,178.66m² ⁽²⁾</p> <p>5階 1,049.03m² ⁽¹⁾、994.98m² ⁽²⁾</p> <p>駐輪場 12.00m² ⁽¹⁾</p> <p>別棟 153.08m² ⁽²⁾</p> <p>建 蔽 率 46.179% (許容:60%) ⁽¹⁾、57.940% (許容:70%) ⁽²⁾</p> <p>容積率 155.760% (許容:202.700%) ⁽¹⁾、198.849% (許容:200%) ⁽²⁾</p> <p>階数 地上5階</p> <p>寸法</p> <p>最高高 14,950mm ⁽¹⁾、14,980mm ⁽²⁾</p> <p>軒高 14,550mm ⁽¹⁾、14,580mm ⁽²⁾</p> <p>階高 2,915mm</p> <p>天井高 リビング室:2,400mm</p> <p>主 な ス パ ン 14,800mm×6,200mm ⁽¹⁾、11,000mm×6,200mm ⁽²⁾</p> <p>敷地条件</p> <p>地域地区 第1種中高層住居専用地域 近隣商業地域⁽²⁾ 第二種高度地区</p> <p>道路幅員 西5.5m ⁽¹⁾ 西6.0m ⁽²⁾</p> <p>駐車台数 30台⁽¹⁾ 27台⁽²⁾</p> <p>構造</p> <p>主体構造 鉄筋コンクリート造</p> <p>杭・基礎 杭基礎</p> <p>設備</p> <p>環境配慮技術</p> <p>太陽光発電設備3.5kW ⁽¹⁾、5kW ⁽²⁾ 井戸⁽¹⁾</p> <p>蓄電池設備4.5kWh ⁽²⁾</p> <p>CASBEE ランクA</p> <p>空調設備</p> <p>空調方式 天井力セット方式 床置き直吹き式⁽²⁾</p>	<p>熱源 空冷ヒートポンプ熱源</p> <p>衛生設備</p> <p>給水 直結増圧給水方式</p> <p>給湯 局所方式 局所式(住戸:ガス・共用:電気) ⁽²⁾</p> <p>排水 敷地内分流方式⁽¹⁾ 集合管 合流式(敷地内分流) 雨水貯留槽⁽²⁾</p> <p>電気設備</p> <p>受電方式 高圧受電(共用)・集合住宅用変圧器(住戸) ⁽¹⁾ 高圧受電(一括受電) ⁽²⁾</p> <p>設備容量 1φ75kVA・3φ75kVA(共用)・1φ250+50kVA(住戸) ⁽¹⁾、1φ200kVA+50kVA・3φ75kVA ⁽²⁾</p> <p>契約電力 当初40A(最大60A)(住戸) ⁽¹⁾、最大60A(住戸) ⁽²⁾</p> <p>予備電源 なし⁽¹⁾ 保安用蓄電池設備4.5kWh ⁽²⁾</p> <p>防災設備</p> <p>消火 屋内消火栓設備 移動式粉末消火 消火器</p> <p>排煙 なし(告示による免除)</p> <p>その他 自動火災報知設備 非常照明 誘導灯 ITVカメラ</p> <p>昇降機 マシンルームレス式・13人乗り(900kg)×60m/分×1基</p> <p>特殊設備 水景施設設備⁽¹⁾ 防災井戸⁽¹⁾ 横行昇降式機械駐車26台(EV専用コンセント×2カ所) ⁽¹⁾ EV専用コンセント⁽²⁾ ディスポーザー設備⁽²⁾ 単純昇降式機械駐車24台(EV専用コンセント×2カ所) ⁽²⁾</p> <p>工程</p> <p>設計期間 2012年7月~2013年11月 ⁽¹⁾、2013年1月~2014年3月 ⁽²⁾</p> <p>施工期間 2013年11月~2015年3月 ⁽¹⁾、2014年3月~2015年7月 ⁽²⁾</p> <p>外部仕上げ</p> <p>屋根 外断熱アスファルト防水 ガリリウム銅板横置き(セキノ興産) ⁽¹⁾ 露出外断</p>	<p>熱アスファルト防水</p> <p>外壁 ココシ面いぶし風輪軸タイル・セッ器質タイル「クレイマイスター」(織部製陶) ペルアート(エスケー化研)</p> <p>手摺 アルミ手摺(立山アルミ)</p> <p>開口部 アルミサッシPROSE-70 (LIXIL) SD (三和シャッター)</p> <p>外構 人工芝(積水樹脂) ⁽¹⁾ インターロッキング(太平洋プレコン工業) 花崗岩JB (TAKAO)</p> <p>内部仕上げ</p> <p>住戸 LDK 洋室</p> <p>床 二重床の上オレフィンシートフローリング(トッパンコスモ)</p> <p>壁・天井 ビニルクロス張り(サンケツ)</p> <p>主な使用機器</p> <p>衛生陶器・バス TOTO</p> <p>キッチン・洗面台 タカラスタンダード</p> <p>ユニット面積</p> <p>住戸数 72戸 ⁽¹⁾ 66戸 ⁽²⁾</p> <p>住戸専用面積 42.52~93.45m² ⁽¹⁾、78.46~93.85m² ⁽²⁾</p> <p>撮影:本誌写真部</p>
---	--	---	--

歴史を継承し、地域のアイデンティティをつくる

原正人氏/原マネージメント(建主)に聞く――

・この土地をどう捉え、歴史の継承に至った経緯を教えてください。

敷地の前を通る中原街道は、中世以前から続く古道である。武蔵小杉駅周辺が整備される前は、中原街道沿いがこの地域の文化繁栄の中心地であり、原家は江戸時代から約400年この地域で高い政治を通して地域社会に貢献してきた。今回の計画において、敷地に残る代々の当主が建立したお社、門や蔵、集めた景石、灯籠、愛でた樹木等を活かしたり、この街の横を流れる多摩川の情景(丸子の渡し、花火大会、丸子橋等)を図案化した「面影ぼんぼり」を設置するなど、引き継いだ土地だけでなく、この場所での文化、歴史、この街に誇りを持ってきた人びとの精神を次の時代へ継承させることが12代目当主である私の役割であり、志すところと考えている。

・今回のような土地活用(分譲と賃貸)を選ばれた理由を教えてください。

11代目当主が、旧母屋を川崎市民家園に移築して、跡地を木造の賃貸戸建て住宅とし、土地の本格的な活用を次世代に託した。その上で、歴史を継承することができるような最善のあり方を模索し、今回の事業を決

意した。住まいを探す時に、自分にあった豊かな住空間を選択する前に、「買って住む」「借りて住む」というライフスタイルを決めなければならないことに違和感を覚えてきた。そうではなく、気に入った住まいに自らのライフスタイルに応じて「買って住む」「借りて住む」を両立させることで、ここに住む人びとが、ライフステージに合わせて賃貸と分譲を行き来したり、その過程で街のコミュニティが活性化していくことを期待している。

・今後の継承や運用についてはどのように考えていますか。

外部の人も通り抜けができる広場「JINYAMON PLAZA」は、かつての地域とともにあった原家の姿、地域のお祭り(小杉例大祭)の時には、神酒所がおかれ神輿が正門から入るなど、地域の人びとが多く集まった記憶を蘇らせる場所として地域の勉強会やイベントなどを企画したいと考えている。また、ギャラリーでは今後、季節や折があることに展示の内容の更新を考えている。第1回目は、移設した原家の旧母屋を中心に民家園から収蔵品を借りて展示を行った。地域の住民にも、ここを訪れる人にも歴史を感じてもらえる場所として運用していきたいと考えている。

左:賃貸棟の事務所より陣屋門を見る。窓の格子は既存の蔵の扉を再利用したもの。右:ギャラリー。手前見えるのは地域の情景をデザインに取り入れた「面影ぼんぼり」。

