

中央ラインハウス小金井

設計 ワークショップ設計共同体 (architecture WORKSHOP+エアリアル+木下道郎/ワークショップ)

施工 サンヨーホームズ

所在地 東京都小金井市

CHUO LINE HOUSE KOGANEI

architects: WORKSHOP ARCHITECTS JOINT VENTURE

2010年11月に完了したJR中央線の線路高架化に伴い開発されてきた中央ラインモールプロジェクトのひとつで、武蔵小金井駅と東小金井駅間の長さ350mに及ぶ学生寮の計画。3タイプの住戸棟と食堂・ホールからなる。写真は、食堂からホール、さらに敷地を横断する道路越しに建つホールを見る。対面したふたつのホールは地域に開かれる予定。1,100×1,100mmの鉄筋コンクリートの柱の高架に対して、100×100mmのH形鋼の柱でつくられる空間。柱梁はフランジの外側だけが塗装し、ウェブは錆止め塗料(朱)現し。

中央ラインハウス小金井 食堂／ホール

設計 architecture WORKSHOP

施工 サンヨーホームズ

所在地 東京都小金井市

CHUO LINE HOUSE KOGANEI DINER / HALL
architects: ARCHITECTURE WORKSHOP





北側の接道より食堂・ホールを見る。計画地区間の高架柱は独立柱かつ独立基礎。食堂、ホール、L棟においては、高架上部からの直接伝播の音を切るために、屋根面はコンクリートスラブとした。

学生寮による沿線価値の向上

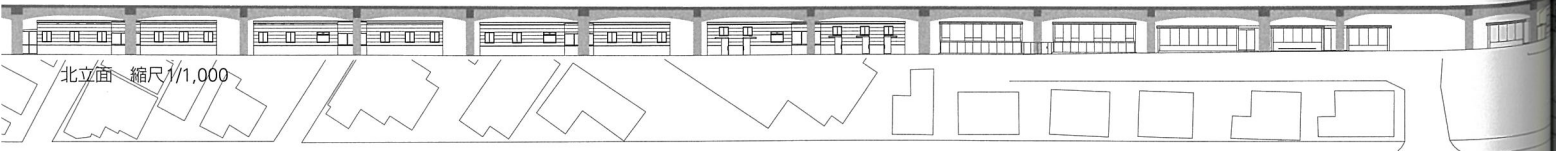
これまで、当社は、中央線三鷹駅～立川駅間の線路高架化に合わせ、中央ラインモールプロジェクトとして、駅と駅間を統一したコンセプトで開発してきました。さらには運用面で地域との連携を深め、「街の賑わい」をプロデュースすることでソフト・ハードの両面において中央線沿線価値の向上を図ることを目指しています。ハード面では、駅周辺部を中心とした商業展開のほか、駅から離れた駅間高架下にて子育て支援施設や福祉・医療施設、地域交流を促す施設、広場・公園など沿線にお住まいの方々に対し、日々

の暮らしをサポートするさまざまな施設の設置を進めてまいりました。本プロジェクトでは、計画の過半を占める第一種低層住居専用地域の開発を検討するにあたり、都市計画との整合性と当社の進めてきた中央線沿線の価値向上に資する計画を検討し、中央線沿線には数多くの大学があり、学生の求める立地性を満たすことができるという判断から学生向けの住宅という切り口に至りました。また沿線価値の向上を図るため、ただ住む場所の提供にとどまらず、学生には同じ建物に住む学生同士の交流や地域

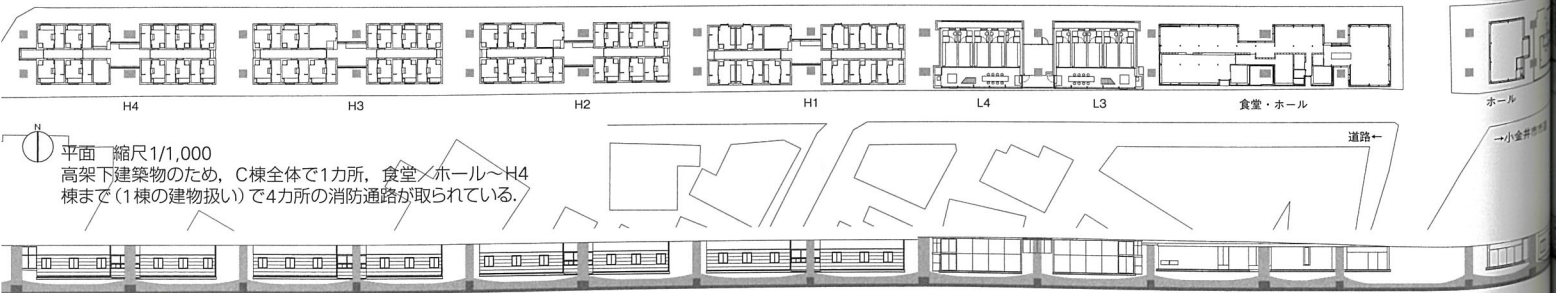
との交流の機会を設けたいと考え、地域と交流できるホールを備えた食事付き学生寮の計画としました。設計にあたっては、東西の回遊を促進する観点から、全長350mの横に長い敷地で変化を持たせつつ統一感のある建物とすることで、高架下という限られた空間の付加価値を高めることを目的に、ワークショップの3人の建築家に設計を依頼し、3タイプの住戸を提供することとしました。

(JR中央ラインモール)

北立面 縮尺1/1,000



平面 縮尺1/1,000
高架下建築物のため、C棟全体で1カ所、食堂・ホール～H4棟まで(1棟の建物扱い)で4カ所の消防通路が取られている。



南立面



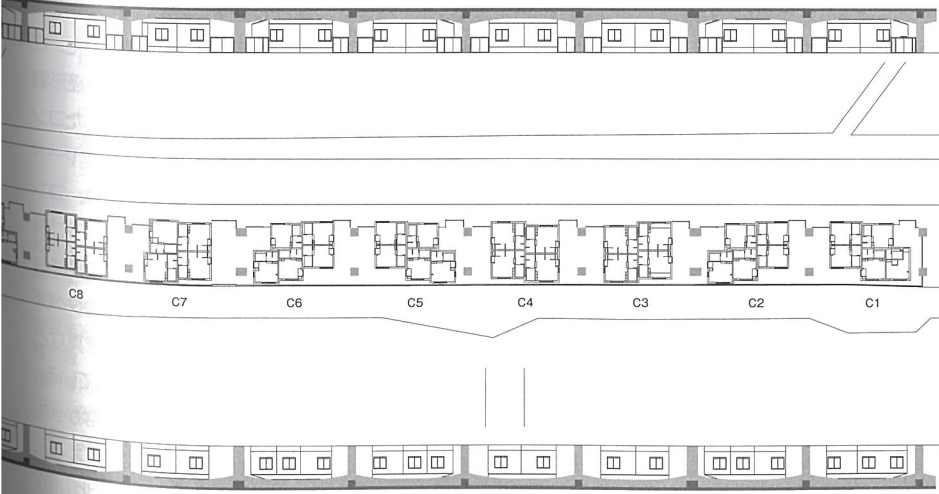
上：食堂より北側接道を見る。木製サッシのマリオンは、60×160のベイヒ集成材。
下：敷地を南北に貫く通りよりホールを見る。



食堂座席とキッチンとを仕切る壁はコンクリートブロック。タペストリは安東陽子氏、照明は岡安泉氏、カウンター等のつくり付け家具は藤森泰司氏による設計。

■中央ラインハウス小金井 食堂／ホール
 設計 建築 architecture WORKSHOP
 構造 構造計画プラス・ワン
 設備 設備計画
 照明 岡安泉照明設計事務所
 家具 藤森泰司アトリエ
 テキスタイル 安東陽子デザイン
 サイン 廣村デザイン事務所
 植栽 ランドスキップ

施工 サンヨーホームズ
 敷地面積 508.77m²
 建築面積 240.8m²
 延床面積 240.8m²
 階数 地上1階
 構造 鉄骨造
 工期 2019年7月～2020年3月
 撮影 新建築社写真部
 (データシート180頁)



食堂からL棟方向を見る。中央ラインハウス全体の照明が高架のスラブ面を間接的に照らすことで、通りを明るくする。

中央ラインハウス小金井 L棟

設計 architecture WORKSHOP

施工 リンコーホームズ

所在地 東京都小金井市

CHUO LINE HOUSE KOGANEI I
architects ARCHITECTURE WORKSHOP

ドミトリー共用部。最小限の居室群にアクセスする動線空間に、コモンダイニング、キッチン、ランドリー、ライブラリーデスクを配置。写真奥の棟との間にエントランスコートを取付けた。柱は100×100mm、梁は100×148mmのH形鋼。柱梁はフランジの外側だけ塗装し、ウェブは錆止め塗料(グレー)現し。

食堂／ホール／L棟

プロジェクトの初め、長さ350mにわたる高架下の敷地を3つに分けてどこを担当するか調整する会議があった。その時に交差点を含む真ん中の敷地が複雑性の高いプログラムになる予感がしてそこを選んだ。計画進展の過程で、そこにホールや食堂などが設けられることになり当初の想定した運びになった。

インフラ下のインフラのように

中央線という都市インフラの高架下に、遮音のために宙に浮くコンクリートスラブを二次的なインフラとして設け、その上をテラス、スラブ下にプログラムを配置するといイメージから始めた。コンクリートスラブは小径形鋼の架構体で持ち上げている。

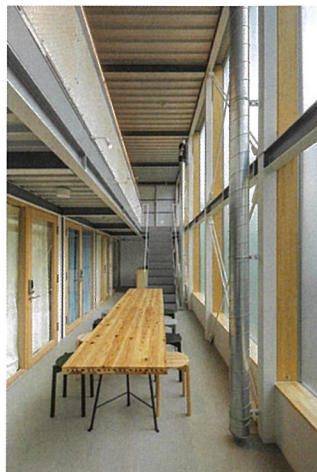
ガード下は特殊な住環境だ。日中不在で期間が限られる学生だから成立するプログラムなので、学生たちが住みたくなる魅力を与えることを検討した。まずは賃料を安くするため、決められた敷地の中でできるだけ多くの居室を設ける検討をした。その最小限の居室は動作寸法から追いかけるとラ・トゥーレット修道院の僧房とほぼ同じ広さになった。10室でコモンのダイニング、キッチン、ランドリー、ライブラリーデスクを共有するユニットとしたが、このくらいのコミュニティスケールが最も人間関係を良好にする。それを共有するエントランスコートを含んで反転するように2棟配置し、合計で20名の学生が緩やかな共同性をもって大家族のように生活する社会教育的空間をつくることを想定している。

ホールと食堂は地域社会に開かれるパブリックな性能を与えたいと考えて透明性の高い空間とした。ここでも宙に浮くコンクリートスラブを設け、小径形鋼の柱を等間隔に設けた架構体の中に、自立したコンクリートブロックの壁を挿入して客席とバックヤードを区画している。内部空間を構成する素材は、コンクリート床、コンクリートブロック壁、デッキスラブ現し天井、という建築素材をそのまま見せた背景舞台のようにつくっている。そこに安東陽子さんのタペストリ、岡安泉さんの照明、藤森泰司さんの家具などの主人公が登場して空間のイメージを支配している。コンクリートスラブの上のテラスは実現できなかったが、高架というインフラの下に人の活動を支えるインフラのような建築が現れている。(北山恒)



1住戸は間口2,100mm、奥行5,140mm、天井高2,250mmで約11m²。共用部とは遮音を配慮したガラス框戸、遮光カーテンで区画されている。写真逆側の水回りエリアの扉はトイレの扉と併用で、開けて北から採光する。

設計 建築 architecture WORKSHOP
 設計協力 諸橋奈緒 / NAO建築事務所
 構造 構造計画プラス・ワン
 設備 設備計画
 照明 岡安泉照明設計事務所
 家具 藤森泰司アトリエ
 テキスタイル 安東陽子デザイン
 サイン 廣村デザイン事務所
 施工 サンヨーホームズ
 敷地面積 337.22m² / 建築面積 190.74m²
 延床面積 356.82m²
 階数 地上2階 / 構造 鉄骨造
 主要用途 寄宿舎 (学生寮)
 住戸数 20戸
 住戸専用面積 10.75~11.57m²
 工期 2019年7月~2020年3月
 撮影 新建築社写真部
 (データシート180頁)



左：コモンドニング。吹き抜けの天井高は4,680mm。共用部は空調ランニングコストを下げるため、タイマー付き空調機、リターンダクト、温度センサー付き排気装置などを設置。内外の空気貫通部にはサイレンサー部品を用いている。右：南外観。L棟は南北で550mmのレベル差がある。

中央ラインハウス小金井 C棟

設計 エアリアル

施工 サンヨーホームズ

所在地 東京都小金井市

CHUO LINE HOUSE KOGANEI C
architects: AERIAL ASSOCIATES

4戸分割の約16㎡のユニット、天井高は3,150～3,510mm。

5戸分割の約12㎡のユニット、カウンターはキッチン兼ねる。窓越しに東京農工大学の緑地。

5戸分割の居室よりコモンテラスを見る。

コモンテラスによる少人数のコミュニティ

15mごとに立つ高架柱の10スパンに10棟を配置した46戸の集合住宅群である。以前、西国分寺の集合住宅「マージュ西国分寺」(本誌0902)という小さなコレクティブハウスを設計した。コモンダイニングとランドリー、コモンテラスを設置し、少人数だが程よい触れ合いのある関係をつくった。今回の場合もその方法を取ろうと思い、コモンダイニングを囲んだ4～5人のユニットを考えた。しかし、敷地の南側にある東京農工大学の敷地に挟まれた道路は、小金井市の市道だが、建築基準法上の道路には認定されておらず、北側の道路のみの接続であった。共同住宅では、東京都安全条例により制約を受ける。そこで長屋の形式を採用した。長屋は共用部分を持たない形式だが、今回は高架

下で雨のかからない屋外スペースが用意されている。このゾーンは第一種低層住居専用地域であったため建蔽率に余裕があり、残余スペースはある程度つくることが可能であった。そこで向かい合った棟の間の空間をコモンテラスとした。そこを共用で使う2～6名の11のコミュニティをつくった。外部だが、半戸外的な共用のリビングとして機能し、エキスパンドメタル越しに南北の道路からその様子が連続して伺える。

地盤レベルは他のゾーンよりも少し高く、2階建ては不可能なため1階建てとした。各棟は合計約60㎡で4戸または5戸に分割した。1戸当たり約12㎡と16㎡でワンルームとしては極小である。面積上の狭さを打開するため前から設計しているロフトや高天井を取り入れた「立体化ユニット」に

して有効利用を図り、豊かな空間性でアクティビティを高めようと考えた。(谷内田章夫)

設計 建築 エアリアル
構造 ワークスタッフ
設備 設備計画
照明 岡安泉照明設計事務所
家具 藤森泰司アトリエ
サイン 廣村デザイン事務所

施工 サンヨーホームズ
敷地面積 1,607.30㎡
建築面積 636.98㎡
延床面積 636.98㎡
階数 地上1階 構造 鉄骨造(薄板軽量形鋼造)
主要用途 長屋(学生寮)/住戸数 46戸
住戸専用面積 12.14～15.94㎡
工期 2019年7月～2020年3月
撮影 新建築社写真部(特記除く)
*提供 JR中央ラインモール(データシート181頁)

コモンテラス入口。C棟は第一種低層住居専用地域に建ち、他のゾーンに比べて建蔽率が厳しいため、余白が生まれた。



コモンテラス。高架のスラブまでは6,200mmあり、雨のかからない屋外コモン・リビングとなる。

中央ラインハウス小金井 H棟

設計 木下道郎/ワークショップ

施工 サンヨーホームズ

所在地 東京都小金井市

CHUO LINE HOUSE KOGANEI H
architects: WORKSHOP-KINO



南北両面が道路に面し、ガレージハウスの形式としたH1棟。

上：コモンに設けたラウンジ(右)とダイニングキッチン(左)。
下：中央ラインハウスの西側端部にはポケットパークを配置。



街と繋がるコモン

鉄道をこよなく愛している者としてはその線路敷きが街にとってのエッジになるのは残念なことである。しかしそのガード下の空間に街の灯りをともしることができれば、街もよくなるだろうと思った。Hゾーンは10～11人でラウンジとダイニングキッチンを共用するシェアハウス4棟からなる。43の個室は、トイレ、シャワーユニット、多目的シンク、洗濯機、冷蔵庫付属という比較的独立性が高いプログラムとした。個室2～3戸からなる4つの独立した箱が「コモン」で繋がっている。箱の外壁は屋内部分も外壁材を張ってコモンが小さな街のような雰囲気になるようにした。藤森さんの家具がコモンの居心地を柔らかくしてくれている。H1棟北側の5戸の個室にはコモンへ開くドアのほか道路に直接面した引戸も用意し、床もコンクリートの土間として、自転車を内に収納することもできる。3人でワークショップを始めたころに強い刺激を受けた黒沢隆の「個室群住居」のように各個室がコモンと街の両方に繋がっているわけだ。街にあふれている住宅用外壁材で包まれた小さな16の箱が単調に連続している様子は

どこか鉄道車輛の趣きがある。繰り返しの末端部にランドスケープの溝口達也さんのポケットパークに面してガラス張りの空間を突き出させた。住まい手の自発性を刺激するために用意した余白のひとつ。枠を乗り越えて育ってくれることを楽しみにしている。

(木下道郎)

設計 建築 木下道郎/ワークショップ
構造 ワークスタッフ ITEC構造
設備 設備計画
照明 岡安泉照明設計事務所
家具 藤森泰司アトリエ
サイン 廣村デザイン事務所
植栽 ランドスキップ

施工 サンヨーホームズ
敷地面積 1,421.23 m²
建築面積 687.75 m²
延床面積 687.75 m²
階数 地上1階
構造 鉄骨造(薄板軽量形鋼造)
主要用途 寄宿舎
住戸数 43室
住戸専用面積 10.44～11.59m²
工期 2019年7月～2020年3月
撮影 新建築社写真部(特記除く)
(データシート181頁)

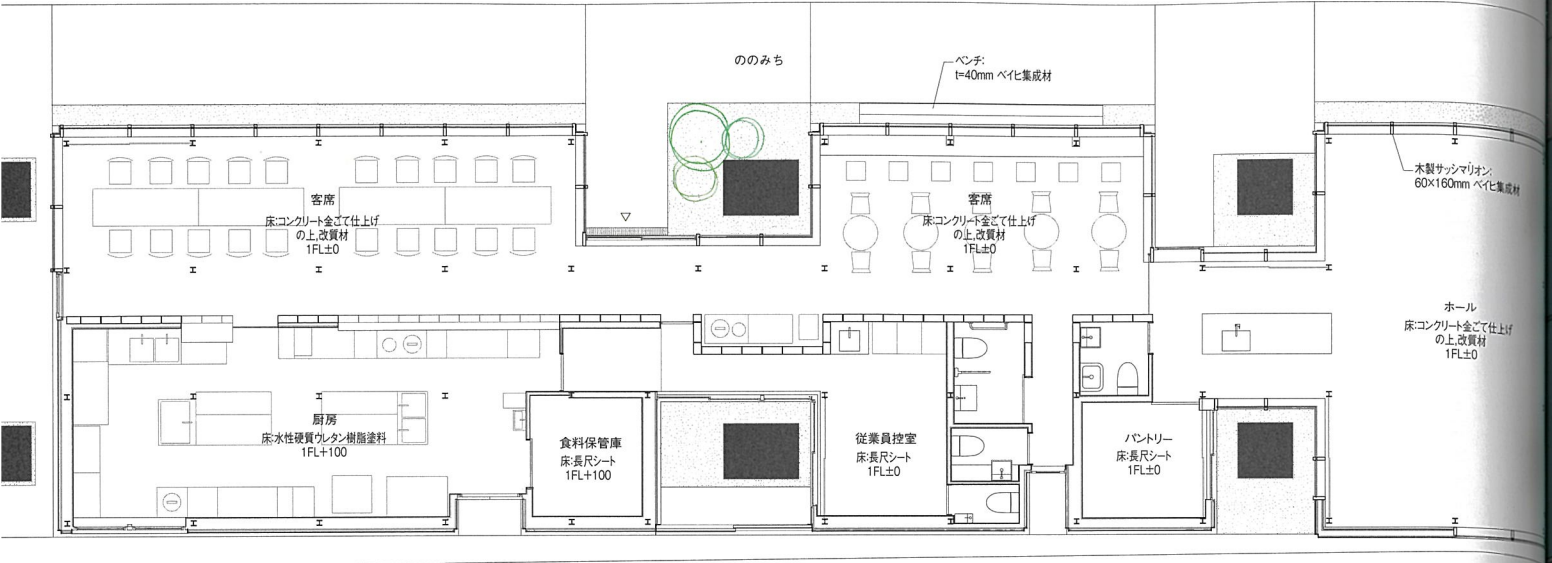
ガレージハウスとなるH1棟居室。



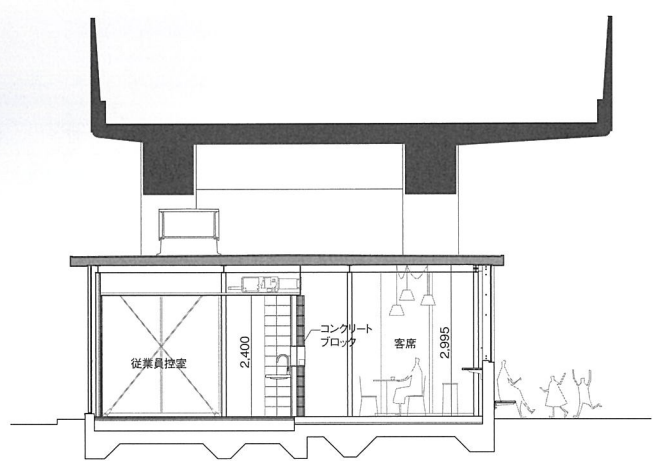
ポケットパークに面しガラス張りとしたH4棟の突出部。



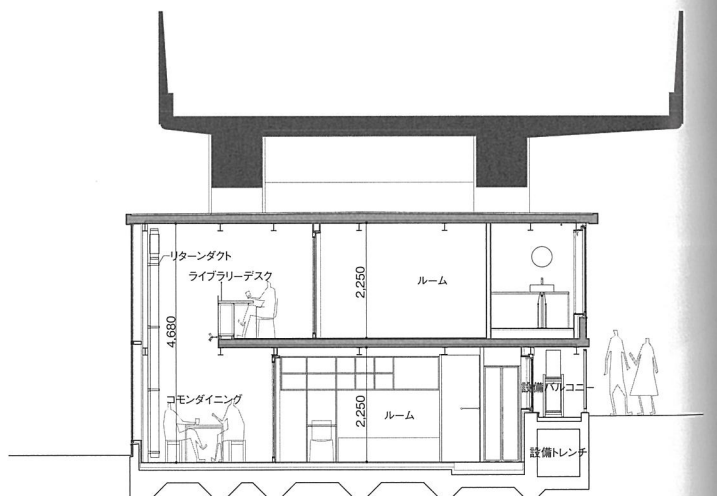
ダイニングキッチンより棟同士を繋ぐ廊下を見る。
住戸部分の内壁は外壁と同じ窯業系サイディング。



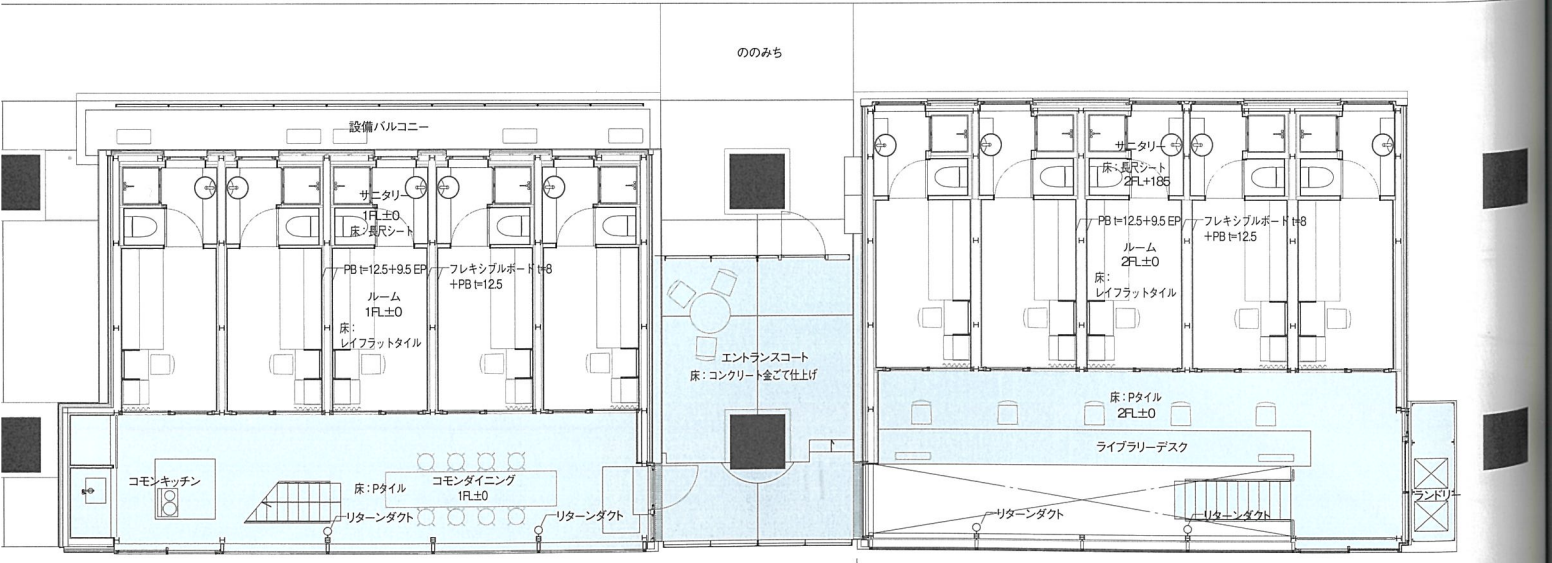
食堂/ホール平面 縮尺1/150



食堂/ホール断面 縮尺1/150

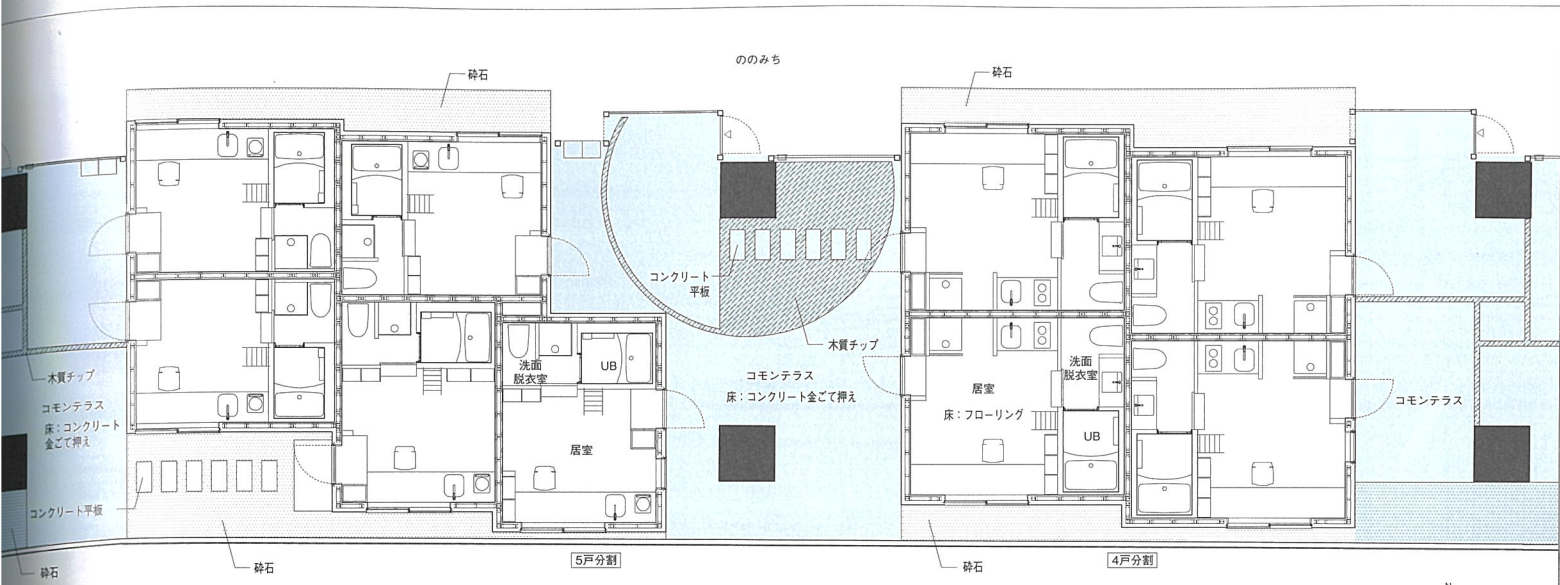


L棟断面 縮尺1/150

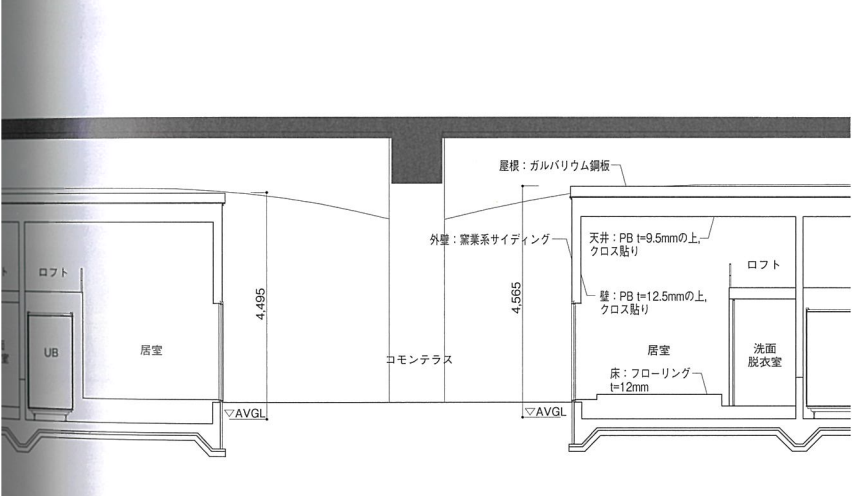


L棟平面 縮尺1/150
水色の着色部分は住戸のCOMMONスペースを示す。

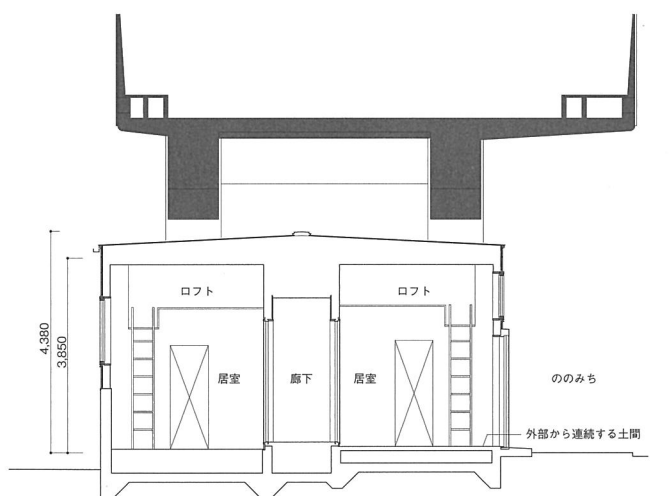




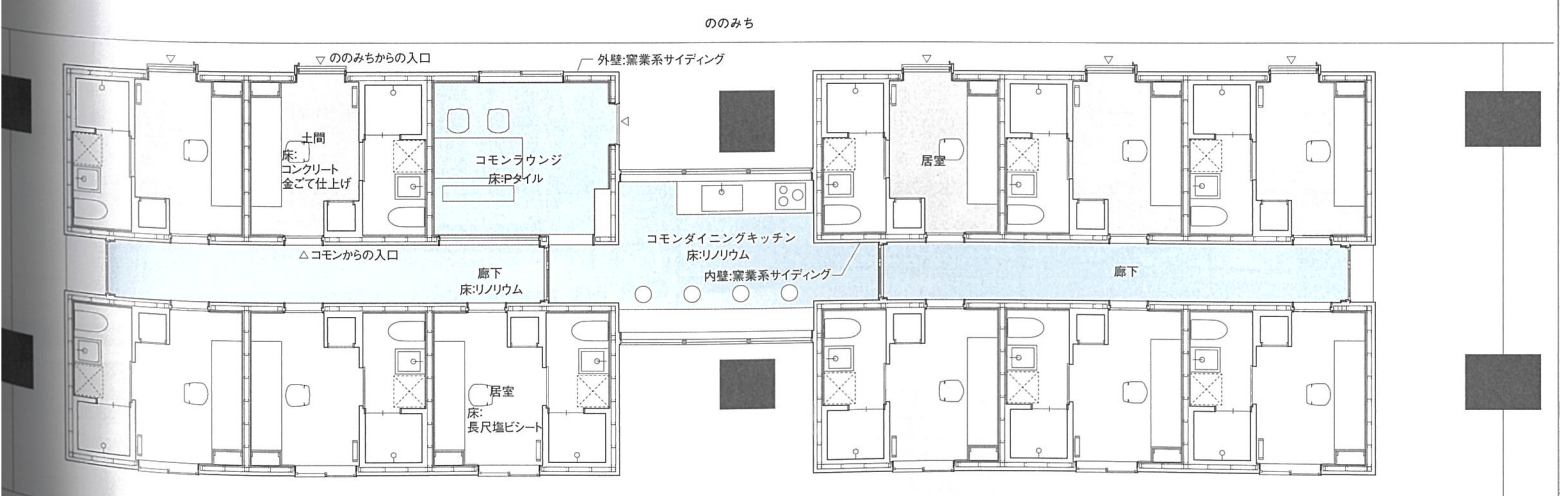
C棟平面 縮尺1/150



C棟断面 縮尺1/150



H棟断面 縮尺1/150



H棟平面 縮尺1/150
着色した居室はガレージタイプ。