

共有と専有のグラデーションの間に住まいを見出す

築 44 年の RC 二階建ての旧宿泊所を、5 戸からなる共同住宅に改修したプロジェクトである。鉄道保守部門の建物であったことから、駅徒歩 2 分の好立地に位置し、全体面積に対してゆとりのある階段室を中心に、RC 躯体によって区画された大小異なる大きさの部屋が混じる構成となっていた。

改修にあたり、躯体壁の多い既存構造を前提に、大きな間取り変更は避け、動線・避難上最も効果的な部分に開口を新設し、異なるプランの 5 つの住戸を計画した。

1 階は共用トイレや休憩室だった小さな区画を活用するため、各住戸が前室のような小さな部屋を持つ構成とし、そこをパブリックとプライベートの中間的な領域「BUFFER」とすることで、仕事場や趣味の場など、入居者が思い思いに活用できる余白の空間とした。BUFFER は、框戸を介して共用部から見通すことができ、活動が自然に外部へと表出する。内装仕上げを共用部から連続させ、躯体のムラのある雰囲気を残すことで、専有領域内でありながら共用部の一部のような中間的な設えとした。住室部分は、極力一体的な広がりのある空間とし、仕上げ、照明、吊り収納、カーテンなどで段階的に領域を切り替え、奥へ行くに従って落ち着きを感じられる計画とした。2 階の住戸も同様に、BUFFER となる土間空間を専有部に引き込み、道路やテラスに向けて開口を新設することで、外部を最大限取り込める計画としている。共用部の建具は前面道路からの視線の抜けを作るように新設し、日中はセキュリティを解除することで、来訪者が自由に共用部まで入ることができ、BUFFER の事務所・ギャラリー等での利用を促進している。

現在この建物は、当初の想定通り、ほぼ全ての入居者が住宅兼仕事場として住まい始めている。

入居者それぞれの多様な活動の受け皿となり、日常的な交わりに作用する緩衝帯としての BUFFER。どこに住み、どこで働き、どのように人と人との関係を築いていくか、ということを改めて考える契機が訪れる今、一時的な集いの場だけでなく、中期的な時間の中で、共用部を介して滲み込む活気ある外部の雰囲気を緩やかに共有し、それに感化されながら、共に住む豊かさを築いていくことができる住まいの在り方を模索した。

設計概要

建主 東京地下鉄

運営会社 東京メトロ都市開発

リノベーション計画コンサルティング リビタ

設計 建築 JAMZA

相互設計事務所

構造 アサミ建築構造設計

設備 電気 EOS Plus

機械 ジーエヌ設備計画

施工 デザインアーク

敷地面積 284.58m²

建築面積 169.37m²

延床面積 277.70m²

階数 地上2階

構造 鉄筋コンクリート造

工期 2022年4月～2022年8月