



## 洋光台南第一住宅集会所・管理事務所

www.  
**S-K-Y**  
.jp

スタジオ・クハラ・ヤギ

Timberize  
近未来の都市木道を提案する



www.timberize.com  
NPO法人 team Timberize

高くて大きな一つのシンボルから小さなものが寄り添う場所へ

洋光台南第一住宅は、全 39 棟（696 戸）、築年数 50 年の歴史ある団地で、創建当初より中央の広場に建つ高さ約 40 メートルの給水塔が団地のシンボリックな存在となっていた。しかし耐震診断の結果、地震の際の倒壊危険性が判明、給水塔は解体されることとなり、その基壇部に付随していた集会所・管理事務所機能だけを新しく建て直すこととなった。新集会所・管理事務所棟は、高度成長期に建設され、現在様々な問題を抱える団地を次のサイクルに導くための中心的なプロジェクトと位置付けられ、持続可能な団地の未来を描く新たな象徴となるべく木造で計画された。RC 造の箱型の住棟が建ち並ぶ団地の中に、住民の多様な活動を可視化する folded roof（連続折れ屋根）と、集まり場を可視化する floating roof（浮屋根）により生み出されるリズムカルで複雑なかたちが、対比的な木造のスケール感や親密性を持ち込み、新しい風景を作り出す。



新しい象徴のかたちへ



## プランニング

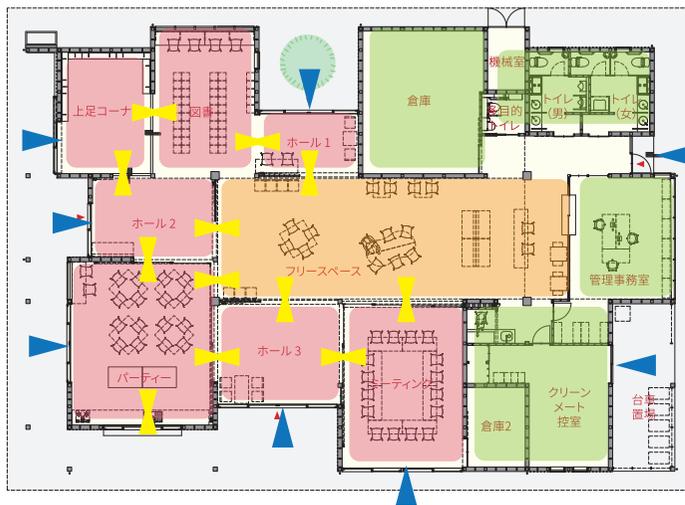
小さなルームで囲む

大きなフリースペース

集会所に求められる多様な機能と、管理事務所の諸機能をできる限りコンパクトな床面積に納めるために、小さなルーム群を建築の外周に隙間なく並べ、これらで囲まれた中庭のような空間を共用のフリースペースとしている。

各ルームは団地内歩道や広場に対してオープンな構えとなっており、ルーム内で展開される活動は可視化される。住民の集まり場であるフリースペースにアクセスするためにはルームを通過する必要があり、住民同士の交流が自然に活性化される。

各ルーム及びフリースペース間は引込戸やカーテンで区切られており、スペースをコネクต์することで用途に応じて必要な大きさの個室をフレキシブルに作り出すことが可能である。



- ルーム（集会所）
- ルーム（管理機能）
- フリースペース（集会所）

- 出入口
- コネクット可能



## folded roof (連続折れ屋根) / floating roof (浮屋根)

外周沿いに配置されるルームには勾配屋根が架かっていて、全体でひとつながりの連続折れ屋根 (folded roof) を形成している。folded roof は内部にそのまま天井のかたちとなって現れ、ルームどうしを緩やかに分節しつつ連続的につなげる。同時に外周から張り出して深い軒空間を作り、建築まわりに半屋外の活動領域を生み出す。

一方、中央のフリースペースには、やわらかな布のような HP 形状の浮屋根 (floating roof) が架かっている。floating roof は木の梁で構成されており、ハイサイドライトから入る光の色合いや質感をコントロールする。この対照的な 2 枚の屋根は、小さなルームで囲む大きなフリースペースという建築の特徴を、外観として分かりやすく表現している。

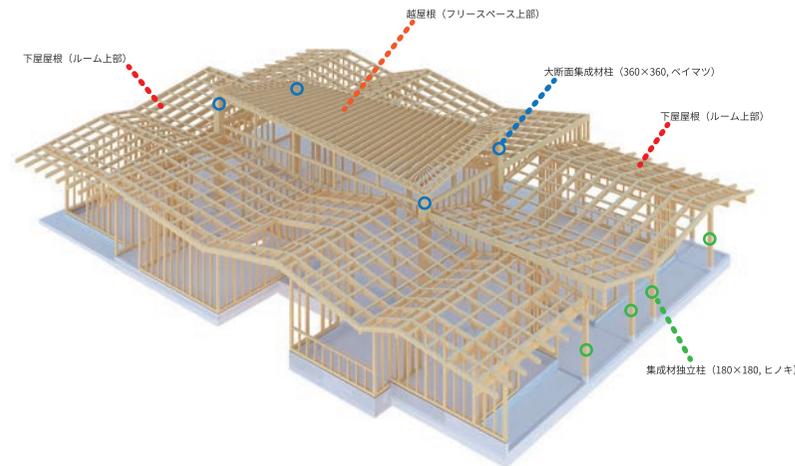
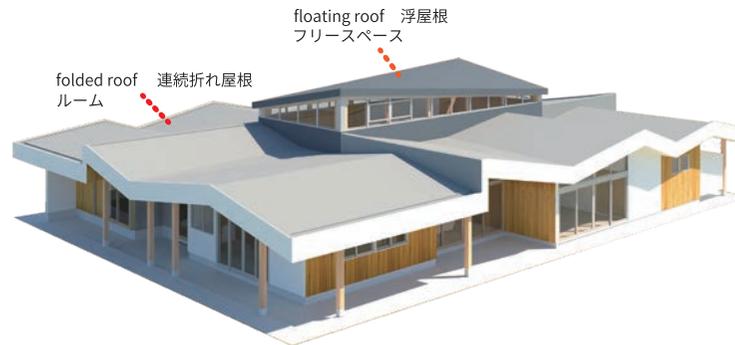
## 設備計画

### 床放射冷暖房システム

### 太陽光発電システム

中央のフリースペースは気積が大きいので居住域空調を実現するために床を二重構造にし、二重床内に設置された空気式フィルムダクトシステムを通じて、床から温風・冷風を送風する空調方式としている。床全面からの放射効果もあり、場所による温度差を軽減する。一方、各ルームには個別空調を配置し、イニシャルコスト・ランニングコストの適正化を図っている。

屋根上には太陽光発電パネル、屋内に蓄電池を設置し、災害時には住民の防災拠点との機能を果たす。



## 構造計画・耐火計画

木造平屋建、燃えしろ型と被覆型を併用した 45 分準耐火構造の軸組構法である。防災拠点としての機能も兼ね備えており、耐震等級 2 で計画されている。

中央の越屋根 (木の浮屋根) の四隅に配置された大断面集成材の柱 (ベイマツ 360 角) 及び HP 形状の屋根面を構成する横架材は燃えしろ設計の現し表現として、フリースペースを象徴的な空間としている。四隅の大黒柱は、地震時には下屋からのカンチレバーとして越屋根全体の水平力を負担し、最終的には耐力壁に水平力を伝達する。

起伏する下屋の屋根架構 (連続折れ屋根) は、内部の気積を確保するため登り梁にて構成しており、基本的には連続した水平構面となっている。一部不連続部分が存在するが、各ゾーンごとに適宜耐力壁を配置し、その不連続部分の地震時の位相差の問題を解消している。この部分は用途に応じて可変的に利用可能な空間で、散在する独立柱 (ヒノキ 180 角 (最大)・高知県産・熊本県産) が燃えしろ設計の現し表現となっている。スギ羽目板 (多摩産) の内外装壁と共に程よい木視率の表現となり、団地住民の心地よい集まり場を具現化している。



## デザインビルド

設計時より施工者と協働するデザインビルド方式を取り、建物に使う木材の樹種や仕様について、性能・デザイン・コストの観点からバランスと合理性を追求した。具体的には、準耐火建築物の燃えしろ型と被覆型の併用（見せる木と見せない木）、使用部位による国産材と輸入材の使い分け、などで、無理せず、かつ程よく木を感じられる空間を目指した。同時に、請負契約に先立ち使用木材を確保することで、スムーズな施工計画を実現した。

## 建設後

木造の集会所ができたことで、住民の交流は明らかに活性化された。大きな団地の中には古くからの世帯と最近越してきた世帯、高齢者世帯と若い子育て世帯など多様な住民が暮らしているが、それぞれの目的で集会所にやって来た人たちが、木に包まれた空間で自然に交流できる場となっている。様々な活動が行われるルームは団地内の歩道に面しており、通りがかりにふらっと立ち寄り休憩していく人も多く、そこで更に交流が生まれている。木を活かした建物の外観はRC造が作る団地の風景に清新なイメージをもたらし、団地の資産価値の向上にも寄与している。時を経ることで価値を増していく木造の集会所は、持続可能な団地の未来を示唆している。



## 洋光台南第一住宅集会所・管理事務所

事業主	洋光台南第一住宅管理組合
用途	集会所・管理事務所
所在地	神奈川県横浜市磯子区洋光台5-4-40
地域地区	準防火地域・第3種高度地区・緑化地域・周辺地区及び自動車ふくそう地区・宅地造成工事規制区域・景観計画区域
敷地面積	3,424.21㎡（一団地の敷地面積 81,561.54㎡）
建築面積	538.02㎡
延床面積	444.68㎡
階数	地上1階
最高高さ	6.5m
構造	木造 45分準耐火構造

外装	屋根	シート防水
	壁	スギ羽目板・左官塗り（ジョリパット大壁工法） 窯業系サイディング・金属製サイディング
	軒天	ケイカル板8+8 AEP塗装
	開口部	木製建具・アルミ建具・スチール建具
内装	外構床	洗出し・ウッドデッキ
	床	ビニールタイル・タイルカーペット
	壁	スギ羽目板・PB12.5+9.5左官塗り（ジョリパット） PB12.5+9.5 AEP塗装
天井	PB12.5 AEP塗装	

設計監理	建築	株式会社スタジオ・クハラ・ヤギ + team Timberize
	構造	株式会社MID研究所
	機械設備	有限会社アミージュ企画設計
	電気設備・照明計画	有限会社EOS plus
外構・植栽	株式会社マインドスケープ	

施工	建築	ナイス株式会社
	外構・植栽	横浜緑地株式会社
	外灯	株式会社中鉢ホーム

設計期間	2019年10月～2020年8月
工事期間	2020年9月～2021年3月

photos by Tomohiro Sakashita