

循環連鎖型サメズミツワビル「地域と繋がるフェーズフリーデザイン」

・参加のデザイン・共有スペース・地域貢献・まちづくり・SOHO
 ・複合ビル・集う・建物内で繋がる・地域と繋がる・シェアオフィス

プロセス

○参加のデザインによる設計・施工のプロセス

施主の10の連想や対話の中から、コンセプトは賃貸経営と地域貢献とのバランスを捉えた【循環連鎖型ビル/地域と繋がるフェーズフリーデザイン】としました。建物内に人の繋がりがあがり、それが地域に広がることを目指しています。地元専門学校との連携で当プロジェクトを設計課題にしたり、解体建物内の工作機を地域のホテルのインテリアとして利用するなど地域との関係づくりを全体プロセスの中で大切にしました。また、災害などの非常時に地域に貢献すべく、フェーズフリーデザインを目指しました。

設計段階

【数週プロジェクト・10の連想、読み取り感じ取り】
 ■田中様(父) 数週プロジェクト→1、投資→2、マンション→3、都会→4、ゆとり→5、海外→6、旅行→7、旅行機→8、レジャー→9、スポーツ→10、ゴルフ
 ■田中様(息子) 数週プロジェクト→1、川→2、船→3、金魚→4、嵐山→5、茶色→6、水→7、お土産→8、田舎→9、畑→10、農業

施主の10の連想



模型やパースで建物のイメージをふくらませ、施主と共有する



日本工学院専門学校で当PJを設計課題とし設計者・施主が講評



解体建物内の工作機の利用募集ホテルのインテリアに利用

施工段階



毎回の定例打合に施主参加



曲面屋根のコンクリート打継の位置を現場製作の模型で確認



東側エントランス 手動ポンプの動作確認



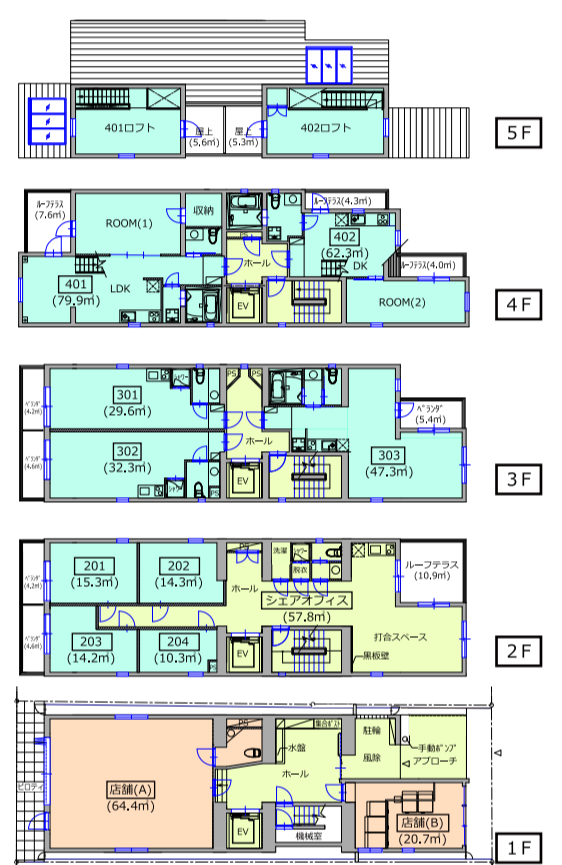
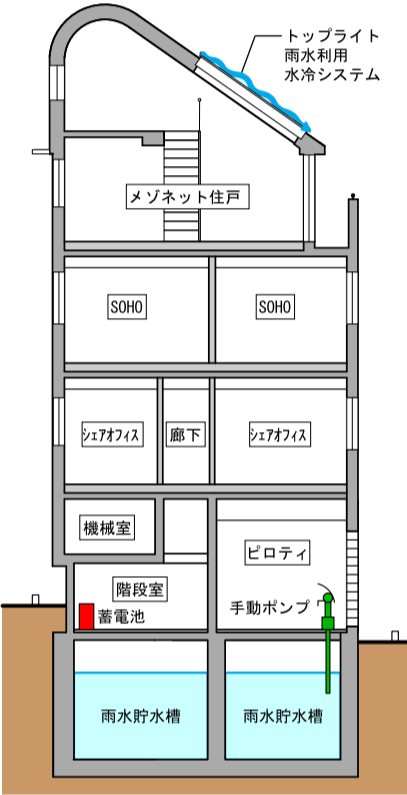
トップライト 水冷システムの調整



セキュリティカードシステム1枚でポスト・EV・住戸施錠



- 雨水利用による省エネルギーシステム
- 通常時・非常時における手動ポンプでの中水利用
- 蓄電池による電源利用のフェーズフリー対応



デザイン

○コンセプト

【循環連鎖型+フェーズフリー】

店舗・シェアオフィス・SOHO・メゾネット住戸の賃貸複合ビルとして、建物内での人の繋がりと地域への広がりをつくる【循環連鎖型】を目指しました。また、エントランスのピロティはトリアージや物資配布の利用を想定、雨水槽を利用したトップライトの水冷システムや手動ポンプなど、省エネへの配慮と共に災害時に地域に寄与できる【フェーズフリーデザイン】に留意しました。東西の2面道路を持ち、両方の道路に対してフロントマスクを持つと共に、街並みにメリハリを与えるデザインに留意しました。

○概要

施主: ミツワシステムズ株式会社
 設計: (有)連健夫建築研究室・一級建築士事務所
 施工: (有)大明建設



施主: 田中芳明 設計: 連健夫

所在地: 東京都品川区東大井1-24-16
 用途: 店舗・シェアオフィス・SOHO・メゾネット住戸
 構造: 壁式RC造5階建
 敷地面積: 195.60㎡
 建築面積: 147.38㎡ 延床面積: 570.74㎡



東側エントランス (ピロティ) ベンチと手動ポンプを設置、フェーズフリーに対応



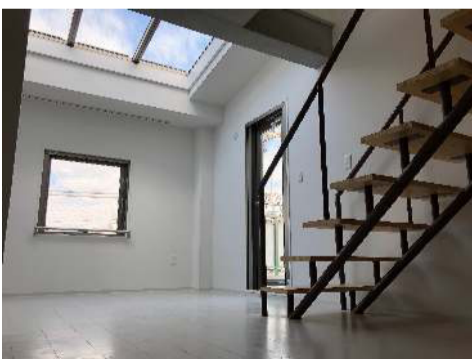
ホール 雨水槽で貯めた雨水を水盤に利用している



メゾネット住戸 402 吹抜で広々とした空間



SOHO 303 落ち着きのある木質壁が特徴の部屋



メゾネット住戸 401 トップライトがある気持ちの良いLDK



トップライト 東側エントランス 水のゆらぎが壁面に映る 手動ポンプ(雨水利用)

使われ方

○使われ方

2階シェアオフィスでは、共有スペースで打合や勉強会、ルーフトラスでBBQやお茶会などさまざまな活動がなされています。共有部にはキッチン・トイレ洗面・シャワー室・洗濯室があり、シェアオフィスとしてだけでなくシェアハウスとして利用している入居者もいます。エントランスの手動ポンプの居住者と近隣説明会が実施されるなど、居住者と地域とのつながりが生まれています。



2Fシェアオフィス 打合スペースで勉強会



2Fシェアオフィス ルーフテラスでお茶会



2Fシェアオフィス ルーフテラスでBBQ



居住者と近隣への 手動ポンプの説明会