中央ラインハウス小金井（東京都小金井市）

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

全長350m高架下の学生寮

元同僚3人が“再結成”して建てた3タイプの住棟

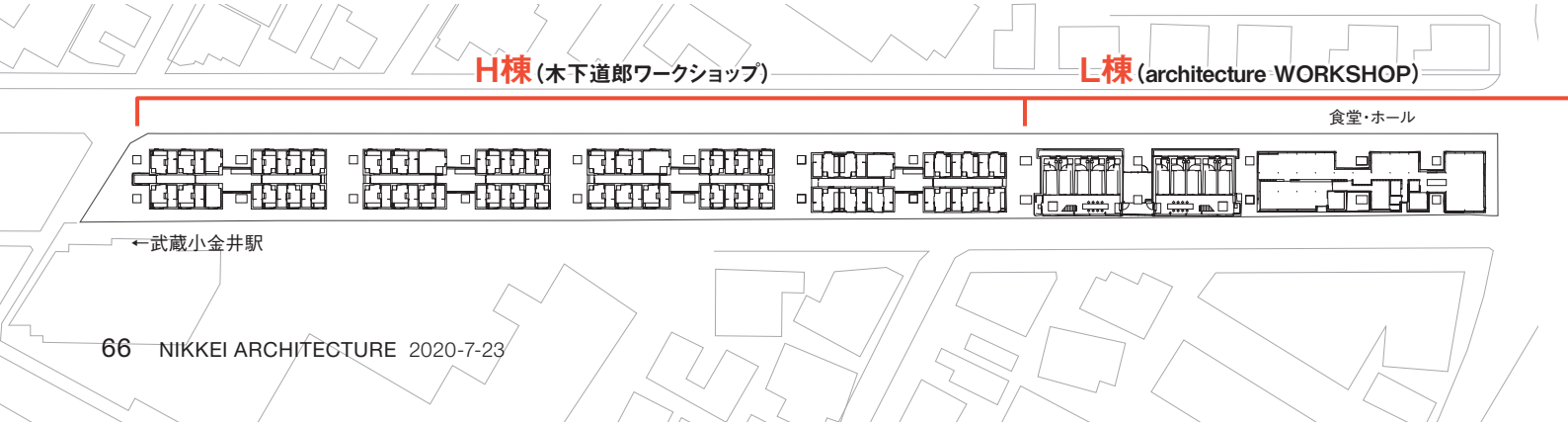
JR中央線の東小金井駅と武蔵小金井駅の間の高架下にある、全長が約350mの学生寮だ。高架下という横に長いプロジェクトで、住棟ごとに個性を持たせつつ統一感も出すため、かつて3人組だった設計者を起用した。

「中央ラインハウス小金井」は、全109室の食事付き学生寮だ。住棟はC棟、L棟、H棟の3つに分かれる。

設計者は、C棟がエアリアル（東京都新宿区、谷内田章夫共同代表）、L棟がarchitecture WORKSHOP（東京都港区、北山恒代表）、H棟が木下道郎ワークショップ（東京都渋谷区、木下道郎代表）。L棟には、全棟共用の食堂・ホールがある〔写真1、2〕。

谷内田氏と北山氏、木下氏の3人は1978年から94年まで、設計事務所「ワークショップ」を共同主宰していた仲間だ〔写真3〕。今回、設計共同体として“再結成”した。ただし、別々に仕事をするようになってから長いため、設計思想や個性は異なる。そこで敷地を3つに分けて担当した。

事業者のJR中央ラインモール（東京都小金井市）は、中央線の三鷹駅



OID=20071148127 無断複製・無断転載禁止 日経BP社

〔写真1〕**合計18の建物が一直線につながる**
左ページの写真は、東小金井駅から西に進むと最初に見えてくるC棟。上の写真はH棟の一番東からL棟の方向を見た様子。L棟の住棟は2階建てで、奥に食堂・ホール棟がある。以前は建設地の半分（西側）が駐車場で、残り半分は使われていなかった（写真：72ページまで特記以外は安川千秋）

から立川駅までの間を事業エリアとする。この区間の線路高架化に合わせ、駅周辺部に商業施設や沿線住民の生活支援施設を展開している。

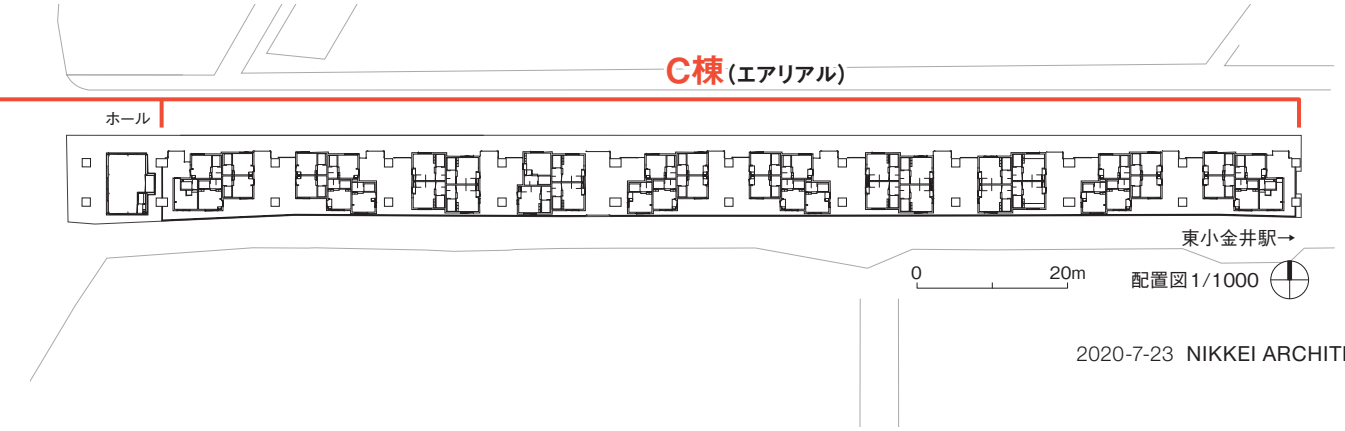
今回のプロジェクトでは、敷地の大半が住居専用の用途地域であることや、中央線沿線には大学が多いことから、学生向けの賃貸住宅をつくることにした。

JR中央ラインモール開発本部マネージャーの関口淳氏は、元ワークショップの3人を起用した理由について、「高架下という限られた空間の付加価値を高められる、経験と実績を持つ設計者である」「大学で教壇に立つなど学生と接点がある」ことを挙げた。

3人の協働により、全長350mの建物構成に変化をもたらし、一体感があるものにもなることを期待した。

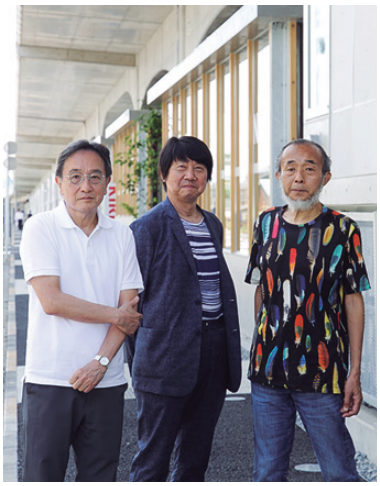
変化と一体感を3人に望む

東西に長い敷地は、南北方向の道路が交わるところで用途地域が変わる。地盤面から高架までの高さや、南側の建て込み状況も東西で違う。3人はそれぞれの敷地条件に、学生



OID=20071148127 無断複製・無断転載禁止 日経BP社

〔写真2〕**鉄道高架に負けないコンクリートの屋根を架ける**
食堂・ホールは、コンクリートの厚いスラブの下に空間がある構成にした。全体の建設条件として、高架橋と建物は構造上、縁を切り、JRとの協議で一定の離隔を確保した



〔写真3〕**かつての設計チームが25年ぶりに集まった**
左から北山恒氏、谷内田章夫氏、木下道郎氏。食堂・ホールを含む真ん中のL棟は「難易度は高いが、設計対象としては面白いので自分がやりたいと名乗り出た」と北山氏は話す

に望む生活像や自分が得意な空間構成の手法を重ねてプランを決めた。結果的にどの住棟も共用空間を持つものになったが、何を共用するかは異なる（70～72ページ参照）。

谷内田氏と木下氏は低予算と短工期の観点から、認定工法の薄板軽量形鋼造、いわゆるスチールハウス工法を採用した。だが北山氏のL棟は違う。「コンクリートスラブの屋根をしっかりとつくり、高架橋という巨大なインフラに負けない存在感がある建物にしたかった」と北山氏。

L棟には全学生が集まる食堂・ホールがあり、学生寮の中心になる。交差点に面しており、施設の顔にもなることから、地域に開かれた表情を持つものにした。スチールハウス工法では壁が立ち並んで閉鎖的だ。

食堂・ホールは、等間隔に柱が並ぶ鉄骨フレームの上にデッキプレートが載り、周りをガラスが囲む。高架下だから、倉庫や工場のような粗さが出る無造作な感じで、単純なデザインを意識した。代わりにこの空間は、テキスタイルや照明、家具などのデザイナーに装飾を任せた。結果的に「多様性が生まれて良かった」と、北山氏は語る〔写真4、5〕。

施設と合わせて、敷地の北側を歩行空間として整備した。施設の照明で、夜道も明るくなった。地域の環境改善にも寄与している〔写真6〕。

（長井 美暁＝ライター）

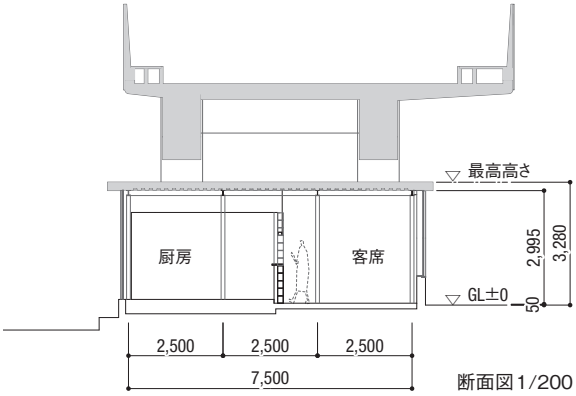
OID=20071148127 無断複製・無断転載禁止 日経BP社

〔写真5〕**様々なデザイナーが内装で「共演」した食堂**

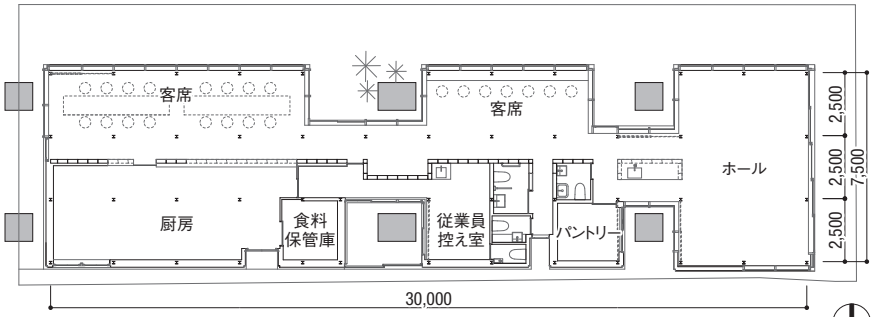
食堂と厨房の間はブロック壁。鉄骨柱はグレーと朱色のさび止め塗装鉄のまま。テキスタイルは安東陽子氏、家具は藤森泰司氏、照明は岡安泉氏、グラフィックは廣村正彰氏がそれぞれ担当

〔写真4〕**道路を挟んでホールが対になる**

線路の北側と南側を結ぶこの道路で、用途地域が変わる。道路の両側はホールで、左側は学生と地域の交流など多目的に使われることを想定。右側は食堂と連続する



断面図1/200



食堂・ホール部分平面図1/300

〔写真6〕**敷地の道路側は歩行空間**

左上の写真はH棟の端。建物から飛び出した小さなガラス空間は、木下氏が「学生が自発的に自分を表現する場所として使ってくれることを期待」してつくったもの。敷地の道路側は高架下の回遊歩行空間「ののみち」として整備した

（左下の写真：JR中央ラインモール）

中央ラインハウス小金井（3棟共通）

■**所在地**：東京都小金井市緑町 ■**前面道路**：北8m ■**駐車台数**：0台 ■**敷地面積**：3869.66m² ■**建築面積**：1755.91m² ■**延べ面積**：1921.75m²（1階1754.87m²、2階166.88m²） ■**基礎・杭**：直接基礎 ■**発注者**：JR中央ラインモール ■**企画協力**：コムラエージェンシー ■**設計・監理者**：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） ■**設計協力者**：構造計画プラス・ワン（L棟の構造）、ワークスタッフ（C棟とH棟の構造）、設備計画（設備）、岡安泉照明設計事務所（照明）、藤森泰司アトリエ（家具）、廣村デザイン事務所（サイン）、安東陽子デザイン（テキスタイル）、ランドスキップ（植栽） ■**施工者**：サンヨーホームズ（建築）、マルゼン（厨房設備） ■**運営者**：学生情報センター ■**設計期間**：2019年2月～6月 ■**施工期間**：2019年7月～20年3月 ■**入居開始日**：2020年3月28日 ■**賃貸戸数**：109戸 ■**賃貸住戸面積**：10.93m²～15.94m² ■**月額家賃**：5万2000円～7万円 ■**月額管理費など**：1万5400円から（共益費等）、1万6000円から（食費）

OID=20071148127 無断複製・無断転載禁止 日経BP社

C棟

“屋根のある”庭を長屋形式にして共有

C棟は、4～5室を1単位とする建物が10棟あり、各棟の間にコモンテラスを設けた。長屋形式を採用し、1つのテラスを2～6室の住人が共用する。

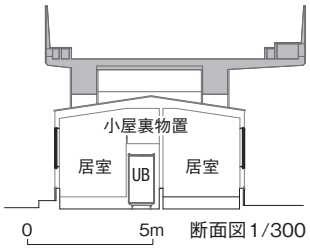
居室ごとにキッチンと浴室を備える。1.5層分の空間を立体的に使い、生活に必要な機能をひと通り組み込んだ〔写真7〕。

最近は学生や若年層向けの賃貸集合住宅でも、各住戸にキッチンや浴室を備えるのが当たり前になっている。

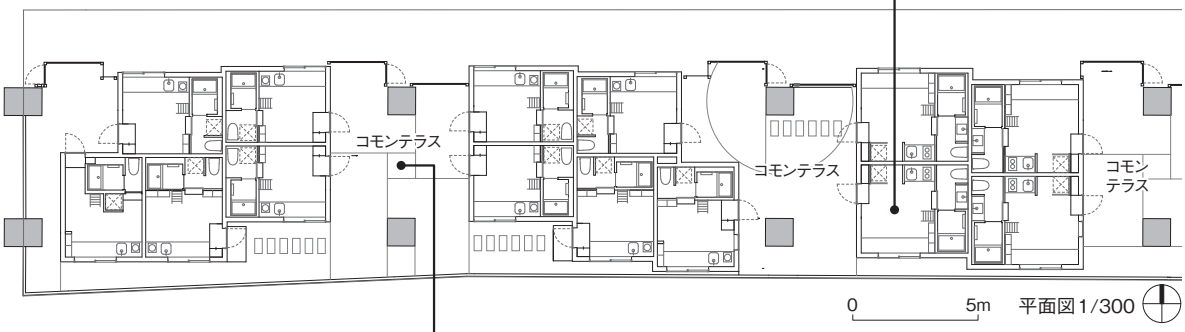
しかし、谷内田氏はそれを満たすだけでなく、何らかの共用空間をつくり、コミュニティーが生まれるようにしたいと考えた。過去に設計した集合住宅の経験から、住人はお互いに何らかの接触を持つ生活を望んでいることを知っていたからだ。

C棟の敷地は第一種低層住居専用地域で、建蔽率・容積率が厳しい。1棟当たりの面積は約60m²に限られる。当初は4～5室の中央に廊下を広く取り、そこをキッチンやランドリーの共用空間とする共同住宅形式のプランを検討した。だが東京都では共同住宅の場合、「窓先空地」が必要になる。この敷地の南側は道路認定されておらず、そのプランは実現が難しい。

そこで長屋形式にした〔写真8〕。谷内田氏は「テラスにテーブルや椅子があれば、食事をしたり友人をもてなしたりできる。高架下の長所で屋根もある」と話す。



〔写真7〕**専用のキッチンと浴室を備えた居室**
居室の天井高は最大3.51m。2タイプあり、写真は床面積が広いほう。狭いほうはカウンターデスクにシンクを組み込み、キッチン・洗面兼用とした（写真：JR中央ラインモール）



〔写真8〕**共用空間としてのテラスは様々な形をしている**
C棟の敷地の南側には、東京農工大学のグラウンドが広がる。緑が多く、日当たりも良い。コモンテラスでは環境の良さを楽しめる。住棟の屋根は、高架梁をギリギリ避けて収めている

中央ラインハウス小金井（C棟）

■**主用途**：長屋 ■**地域・地区**：第一種低層住居専用地域、法22条区域 ■**建蔽率**：38.6～40%（許容40%） ■**容積率**：38.6～40%（許容80%） ■**構造**：鉄骨造（薄板軽量形鋼造） ■**階数**：地上1階 ■**耐火性能**：その他建築物 ■**高さ**：最高高さ4.41m、軒高3.69m、天井高3.51m

外部仕上げ

■**屋根**：溶融アルミ亜鉛合金めっき鋼板 ■**外壁**：窯業系サイディング ■**外まわり建具**：アルミサッシ ■**外構**：コンクリート金ゴテ押さえ、一部、木質チップ・砕石・コンクリート平板

設計者：谷内田章夫（やちだあきお）

1951年生まれ。75年横浜国立大学卒業。78年東京大学大学院修士課程修了、ワークショップ共同設立。95年谷内田章夫／ワークショップ設立。2017年エアリアルに社名変更

OID=20071148127 無断複製・無断転載禁止 日経BP社

L棟（住居部分）

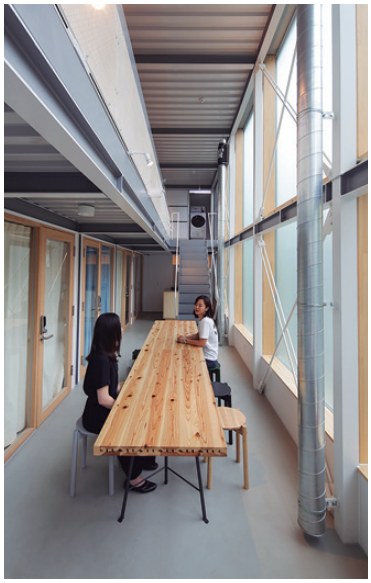
住棟の10人「家族」が共同生活でチームになる

L棟の住居部分は、10室を1単位とするシェアハウス形式の住棟2つから成る。2棟は地盤面を掘り下げて2階建てとし、各階には天井高2250㎜のコンパクトな居室が5部屋並ぶ。

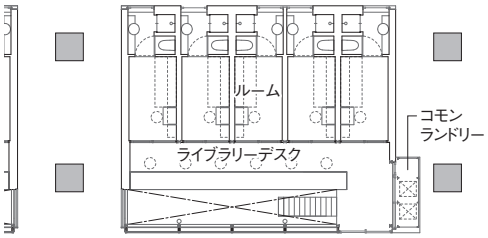
居室が面する廊下は共用空間で、地上1階にコモンキッチンとコモンダイニング、2階にライブラリーデスクとコモンランドリーを設置。居室の共用部側には壁を設けず、ガラスと遮光カーテンで仕切った。洗面とトイレ、シャワーは各居室にある〔写真9〕。

北山氏は学生向けの賃貸住宅なので、賃料をとにかく安くしたいと考え、居室を小さくして1棟に10室設けた。10人は多からず少なからず、「互いに遠慮しながらもルールを共有できる。チームの人数としてはちょうどいい」と、大学教授でもある北山氏は感じていた。10人が「家族」のような1つのチームになるには、部屋に閉じこもらない仕掛けが要る。だから居室を充足させず、居室の外を気持ちいい空間にしたほうがよいと考えたという。

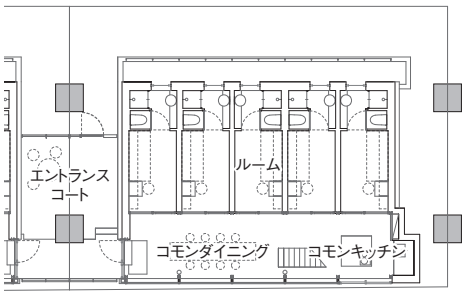
高架下は居住環境として、条件がいいとは言えない。それでも、「学生寮ならあり得るつくりにしたかった」と、北山氏は振り返る。



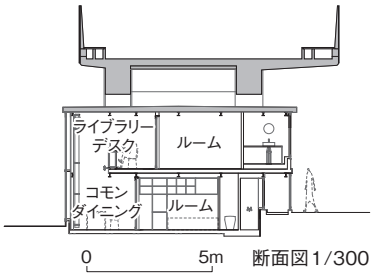
〔写真9〕**コンパクトな居室と吹き抜けの共用空間でメリハリをつける**
内部はデッキプレートや鉄骨がむき出しのまま。無骨な雰囲気が高架下らしいと、北山氏は考えた。騒音対策として、給排気孔には全てサイレンサーを付けた。居室と共用部を仕切るガラスは厚めの製品を選び、ゴムを付けて遮音性を高めている



2階平面図



0　5m　1階平面図1/300



0　5m　断面図1/300

設計者：北山恒（きたやまこう）

1950年生まれ。76年横浜国立大学卒業。78年ワークショップ共同設立。80年横浜国立大学大学院修士課程修了。95年architecture WORKSHOP設立。横浜国立大学大学院Y-GSA教授を経て、2016年より法政大学教授

中央ラインハウス小金井（L棟）

■**主用途**：寄宿舎、飲食店、地区集会所 ■**地域・地区**：第一種低層住居専用地域、法22条区域（以上、東側ホール）、第一種中高層住居専用地域・準防火地域（以上、東側ホール以外）■**建蔽率**：東側ホール31.9%（許容40%）、東側ホール以外53.9～56.7%（許容60%）■**容積率**：東側ホール31.9%（許容80%）、東側ホール以外53.9～106.1%（許容200%）■**構造**：鉄骨造 ■**階数**：地上1階（一部2階）■**耐火性能**：ロ2準耐火建築物（東側ホール以外）■**高さ**：最高高さ4.4m、軒高4.1m、階高2.48m、天井高2.25m（以上、住居部分）■**主なスパン**：7.5m×10.5m

外部仕上げ

■**屋根**：コンクリートスラブ＋シート防水 ■**外壁**：フレキシブルボード＋ランデックスコート ■**外まわり建具**：アルミサッシ、木製建具、鋼製建具 ■**外構**：コンクリート金ゴテ仕上げ＋ランデックスコート、砕石

OID=20071148127　無断複製・無断転載禁止　日経BP社

H棟

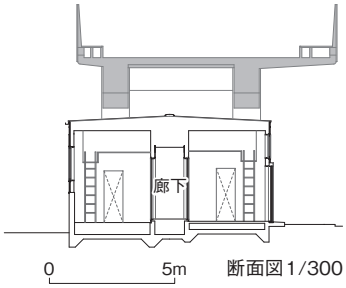
街を建物の中に取り込む内外の壁をそろえた空間

H棟は10～11室を1単位とした住棟が4つある。いずれも入ってすぐに土間ラウンジがあり、少し床面が上がってキッチンコモンに続く〔写真11～13〕。キッチンコモンが住棟の真ん中に位置し、そこから東西に延びる廊下の両側に居室が並ぶ〔写真14〕。

木下氏は、学生には自治による共同生活を少しでも経験してほしいと考え、キッチンを共用とした。キッチンコモンや廊下の壁は、外壁と同じ窯業系サイディングで仕上げ、街や路地の雰囲気を内部に取り込んだ。「屋内だが、街中にいるように思わせたかった」と木下氏は話す。

居室は標準タイプの他、最も東側の住棟には「ガレージハウス」が5室ある〔写真10〕。これらの居室だけは廊下側とは別に、北側道路に面した専用の出入り口がある。土間の床にして、自転車を室内に入れたり、アトリエのように使ったりすることを想定している。敷地の東寄りは北と南が道路で、立地を生かしたプランである。ただし、南側は私道なので実現できなかった。

〔写真10〕パブリックに開いた出入り口を持つ居室を用意
「ガレージハウス」タイプの居室。木下氏は「この部屋を使いこなせるような、自立した人が一緒に暮らしていることに意味がある」と語る



断面図1/300

中央ラインハウス小金井（H棟）

■**主用途**：寄宿舎 ■**地域・地区**：第一種中高層住居専用地域、準防火地域 ■**建蔽率**：44.9～51.2%（許容60%） ■**容積率**：44.9～51.2%（許容200%） ■**構造**：鉄骨造（薄板軽量形鋼造） ■**階数**：地上1階 ■**耐火性能**：イ1準耐火建築物 ■**高さ**：最高高さ4.52m、軒高4.245m、天井高3.77m ■**主なスパン**：7.73m×9.84m

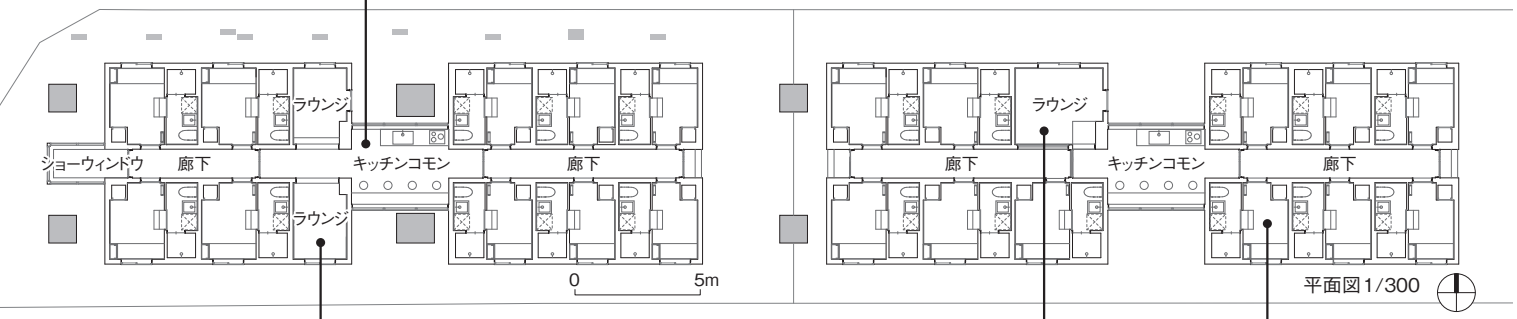
外部仕上げ

■**屋根**：溶融アルミ亜鉛合金めっき鋼板 ■**外壁**：窯業系サイディング ■**外まわり建具**：アルミ樹脂複合サッシ ■**外構**：コンクリート舗装、アスファルト舗装、砂砂利

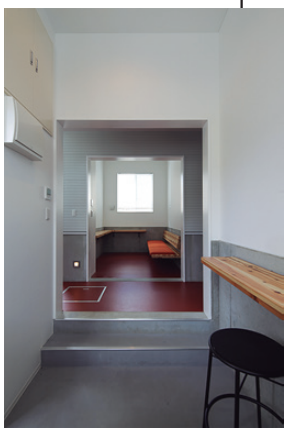
設計者：木下道郎（きのしたみちお）

1951年生まれ。75年横浜国立大学卒業。78年同大学院修士課程を経て、ワークショップ共同設立。95年木下道郎ワークショップ設立

〔写真11〕外壁と同じ窯業系サイディング壁仕上げのキッチンコモン
キッチンや廊下に「街」の雰囲気を取り込むことを狙った。真っすぐな廊下の両側に居室が並ぶ配置は、寝台列車のようだ



平面図1/300



〔写真13〕鉄道車両の個室を思わせるラウンジを配置
この棟だけ居室が10戸と少なく、代わりにラウンジが2つある。南側のラウンジは鉄道車両の個室のような雰囲気だ。造作家具は藤森泰司アトリエがデザインした

〔写真12〕ラウンジからキッチンコモンに抜ける
ラウンジはエントランスを兼ねる。2段上がった奥に見えるのがキッチンコモン。キッチンと廊下の床色は、各棟で異なる

〔写真14〕キッチン以外を備えた居室
標準的な居室の内部。床レベルを下げて、洗面とトイレ、シャワーを設けた。上はロフトになっている

OID=20071148127 無断複製・無断転載禁止 日経BP社