

# NSPF

川崎市多摩区

設計 余川辰哉 / 和設計+ARBOS

施工 石原建設

南東側から見る。三角形の定形敷地が点在する一角に建つ4棟4戸からなる賃貸集合住宅。駅前道路は敷地の北東側に120mの長さで架かる水路沿いの二層道路で、これに面する3階レベルに空中歩道が架かる。





配座 縮尺1/2,500



新築コンクリート造（薄肉ラーメン）3層の建物の南西側外観。平行する戸建壁が連続的に配列されている。1階にはデッキ、2・3階にはバルコニーが設けられている





ファサード（北東面）を北側から見る。3階レベルに4棟をつなぐ空中歩廊が設けられている（\*：撮影/平岡）

「NSPF」は、4棟40戸からなる賃貸集合住宅で、最初の棟の着工から25か月の時を経て全棟完成した。多摩丘陵と多摩川に挟まれたこの地域は、かつて梨畑の広がるのどかな風景だったが、現在ではアパート、マンションの建ち並ぶありふれた街並みになっている。敷地北側には府中街道の新道が通り、街道沿いにはコンビニやファミレス、自動車屋が点在するおなじみの風景だ。古い田畑の区画制に対して斜めに新道が横切ったため、三角形の変形敷地が多く存在している。この変形敷

地を活かすため、まず敷地境界線から適切なセットバックを引いて全体のアウトラインを決め、次に奥行があり過ぎる部分にボイドを設けた。もうひとつのルールとして、平行する戸境壁を連続的に配列した。これに則り、各場所の特性に合わせてプランを描いた。前面道路は、敷地の北東面に120mの長さで面する水路沿いの二項道路で、これに面するファサードは3階レベルの空中歩廊が特徴である。4棟をつなぎ、一体感をもたせるために考えたものだが、計4カ所の階段をもつこと

になり、避難や消防作業上にも安全性が高いだろう。空中歩廊の木製手摺に肘をつけてボーとしていると船のデッキで海を見ているように心が落ち着く。ガラスモザイクのカラフルな部分は、国際信号旗で各棟の棟名を表している。

南西面は大きな開口部が、薄肉ラーメンとボイドスラブによる構造の特徴を表す。薄肉ラーメン構造は壁面とスラブの接合部にハンチが必要となったが、斜めの部分は見た目にも安心感があるし、インテリアとしても面白いとも思えば悪くない。

住戸はメゾネットタイプ3戸、フラットタイプ37戸からなる。40㎡弱から60㎡強まで、敷地形状により必然的にいろいろなタイプが生じている。不利な場所ほど特徴のあるプランにして魅力あるものに心がけた。階高は3m、分譲マンションでは味わえない高さ方向の開放感を与えた。とくに屋根勾配なりの3階部分は3m以上の天井高をもつ。1階住戸窓先にはすべてウッドデッキがある。屋外住戸間の仕切りはなく、子供などは自由に行き来してしまうだろう。仕切りを設けると管理不能になることが懸念されるため、デッキ部分以外は共用部として管理することにした。仲良く住みこなしてもらわなければならない。円形の中庭、中央の築山には、かつての梨畑のメモリーとして梨の木を植えた。築山の回りの池には、隣り合う光庭の井戸からタイマーで定時に給水される仕掛けとなっている。光庭に面する1階部分にオーナーのゲストルームを設けた。ここを集会所として、居住者の利用を可能とするためのルールづくりがオーナーと住人の協力者と共に進行中である。この手の集合住宅に住んでみたいと思う人たちはある種の方向性やスタイルがあると思われる。仲良くなればより楽しく快適な住環境になるだろうと期待している。家族の変化などによって気楽に住み替えができるのが賃貸住宅のメリットだが、ここに住んだ経験と空間の記憶は一生残るだろう。

新しい時代は競争よりも協調の時代になるであろう。新しい世代は高度経済成長期に日本人のなくしてきたものを取り戻し、成熟した大人社会を築く時代に相応しい住処を模索していくことだろう。

（余川辰哉）

（NSPF=ナガオ・スズキ・ペアー・フィールドの略）



北東立面 縮尺1/500



4 棟の中心に配された円形の中庭。中央の景山には梨の木が植えられている。景山の周りの道にはタイマーで定時に放水される



フラットタイプの住戸 (F棟204号室) 内部。左側が玄関。2階住戸は天井高が2,300mm~3,300mm程度に配なりの高さをもつ。右上の斜めの天井部分は、壁面とスラブの接合部のハンダ。床は厚さ12mmフローリング。壁・天井はビニルクロス貼りで、各住戸共通の仕上げとなっている。(\*)



メゾネットタイプの住戸 (F棟203号室) 内部 (\*)



フラットタイプの住戸 (F棟201号室) 内部。1・2階住戸の天井高は2,600mm (\*)



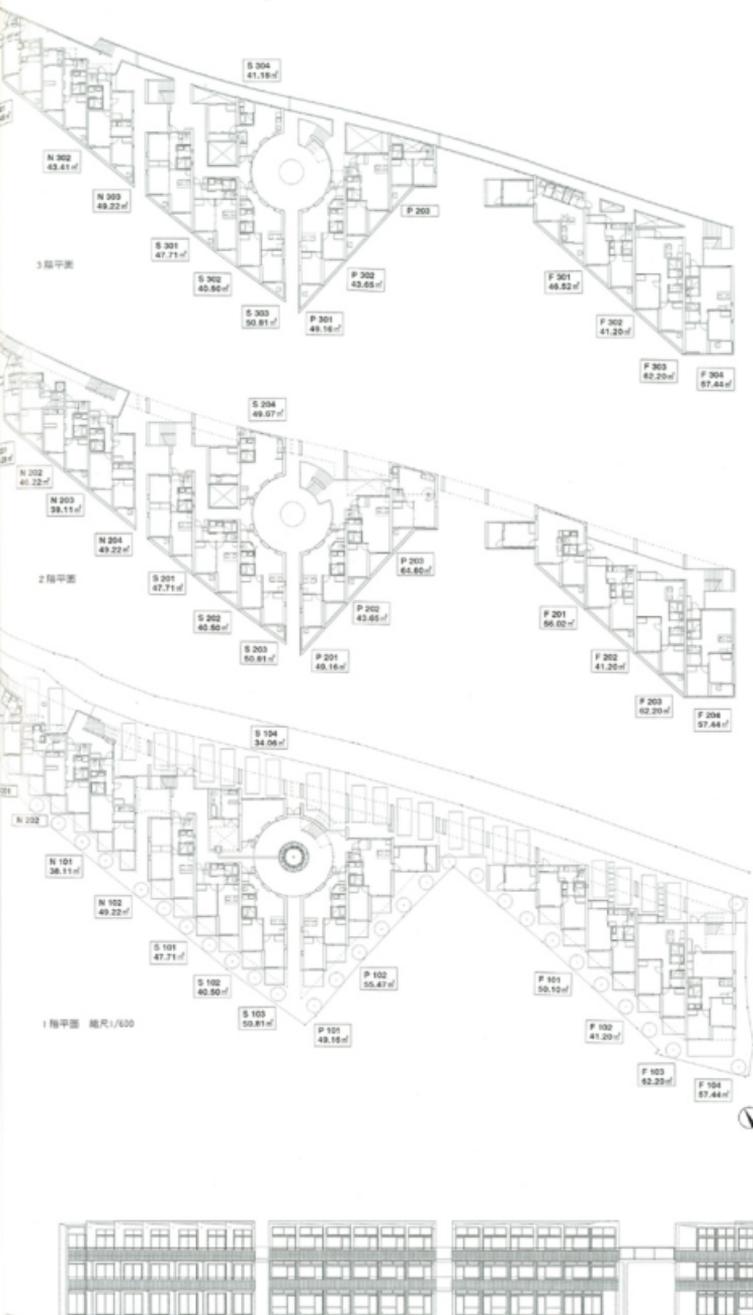
北西立面 (N棟) 縮尺1/500



南東立面 (S棟)



北西立面 (F棟)



## ■NPS (エヌ・エス・ピー・エス)

所在地/川崎市多摩区長津

主要用途/集合住宅

### 設計

和設計+ARBOS

担当 余川英哉 (ARBOS) 余川航夫 (和設計)

田辺伸 (和設計)

構造 経島建築事務所 担当 宮川謙司

### 施工

石井建設

監理 安田肇二

設備 テック 担当 神野忠明

電気 イエ電気 担当 相澤裕平

外構・造園 みつや園 担当 山家達

### 構造・構造

主体構造・構造 鉄筋コンクリート造

基礎 市基礎

### 規模

地上3階 軒高9,850mm 最高の高さ9,950mm

敷地面積 1,560.81㎡

建築面積 1,031.33㎡ (建築率52.80% 評定40%)

延床面積 2,394.27㎡ (容積率122.10% 許容200%)

1階 815.06㎡

2階 847.06㎡

3階 632.06㎡

### 工期

設計期間 1997年4月～1999年1月

工事期間 1997年10月～1999年11月

### 敷地条件

区/程中東居住区南側地域 準防火地域

道路幅員 北4.0m 駐車台数25台

### 工事費

建築 389,840,000円

電気 26,300,000円

空調 17,430,000円

外構・造園 22,710,000円

衛生 54,050,000円

その他 60,140,000円

総工費 570,670,000円

坪単価 780,000円

### 外部仕上げ

屋根/ガルバリウム鋼板2.0mm立て平葺き

外壁/コンクリート打設し防水用塗布 スタック

開口部/アルミサッシ

外構/インターロッキング カラーアスファルト

植景

### 内部仕上げ

床工

床/フローリング21mm

壁・天井/ビニルクロス貼り

### 設備システム

空調 冷暖房方式/セントロブ式冷暖房

給湯 給湯方式/ガス瞬間湯沸器 (東京ガス)

給排水 給水方式/上水道直接

排水方式/下水道排水

### 主な使用機器

衛生機器/INAX(ユニットバス:BP-1216TANZ, 洗面化粧台:FDU-T55S)

厨房機器/アラスケンレス (TKSDSK-163, 180)

(\*) 撮影/本誌写真部, 平嶋 (※)