

プライムメゾン浅草イースト

設計 藤井亮介建築研究所
施工 日本建設
所在地 東京都墨田区
PRIME MAISON ASAKUSA EAST
architects: FUJILAB.

西側外観。49戸、13タイプからなる共同住宅。コロナ禍を機に、日中の家での暮らし方を再考し計画された。外観に設けたフリーバルコニーは、視線を通る効果と、夏季における日射量削減効果の両方がある。



1階リビング。中庭側に学習室、畳コーナー等の共有部を配置。廊下から各階の活動の様子が見える。

左上：1階、共有のキッチン。キッチンは12人での利用が想定され、各階に4つ配置。右上：4階、寮室。壁面のクロスは各階によって色を変えている。左下：地下1階エントランスホール。中庭より自然光が入る。右は食堂。右下：地下1階、共有のキッチン。食事を通した学生間の交流を促す。

緩やかなコミュニティを育む交流の場

SGU（スーパーグローバル大学創成支援）の採択を契機に国際化を進める東洋大学によって整備された、留学生と日本人学生合わせて約300人が混住する国際学生寮である。

敷地は2017年に開校した東洋大学赤羽台キャンパスに隣接しており、周辺の住宅地からは高台となっている場所である。キャンパスから連続する傾斜は、敷地内に約4mの高低差をつくり出しており、地形や周辺環境と調和した建物配置は計画のキーポイントであった。

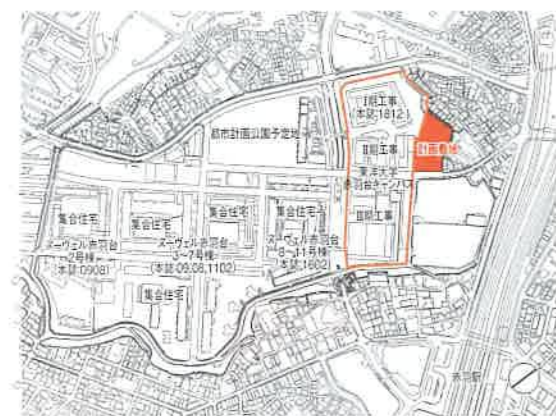
大規模な学生寮が周辺の生活環境に与える外的な

影響、すなわち日影、騒音、見合いなどの物理的あるいは心理的な影響を考慮する必要があり、一方内部ではプランの効率を高め寮室数を最大化しつつ寮生同士の積極的な交流が図れる充実した共有空間の創出が求められた。そこで敷地形状に沿った不整形な外壁ラインを採用することで高さや壁面長による圧迫感を抑制しつつ、最長外周長をつくることで寮室数を最大化できる多角形の平面形状を選択した。多角形の平面にふたつの穴（外部空間）を開けることで緩やかな8の字状の連続空間が生まれ、ここに寮生間の交流が図れる豊かな共用空間を形成した。

国際学生寮として、さまざまなスケールとタイプの

交流に対応する共有空間を各所に配置した。建物全体の共有部となるエントランスフロアには学習室、各種スタジオ、キッチンカウンター、食堂。基準階では8の字状の連続空間（トイレ・シャワー、洗面、キッチンなどの生活インフラが配置されている。生活インフラは12室の寮室で共用され緩やかなひとつのグループが形成される。外周や中庭周りに配置された共有空間（リビング）には学習室や畳コーナーや小上がりスペースなどが点在し、通風と採光を得られる変化に富む生活の小道のような連続空間となっており、勉強や団らんをしながらグループにとらわれない緩やかなコミュニティを育む交流の場となっている。

（福地拓磨／石本建築事務所）



配置 縮尺 1/8,000



南東側外観。ルーバーはプライバシーの確保・採光によって4面の疎密を調整している。



1階、リビングの小上がりコーナー。木ルーバーにより寮室・廊下、共有部の緩やかなゾーニングがされる。

さまざまな利用規模に応じたコミュニティスペース
洗面カウンター、トイレ、シャワーといった水回りを中心とした生活インフラによって緩やかにグループが形成されながら、グループにとわれない交流が生まれるようにキッチン、小上がり、学習室などさまざまな空間機能・規模を持つスペースを利用人数を想定し、共用リビングにランダム状に配置した。

パブリック	人数	機能
パブリック	292人 (全体: ビレッジ)	多目的スタジオ / 音楽スタジオ
パブリック	72人 (フロア)	リビング / EV / 階段
パブリック	24~26人 (2~3グループ)	キッチン / 学習室 / 学習コーナー / WC / 洗濯乾燥機 / シアター / 書コーナー
パブリック	12人 (1グループ)	リビング A~F / シャワー
パブリック	4人	洗面
パブリック	1人+友人	個室

設計 石本建築事務所
施工 安藤・間
敷地面積 5,029.51m²
建築面積 2,106.91m²
延床面積 9,340.03m²
階数 地下1階 地上4階 塔屋1階
構造 鉄筋コンクリート造 一部、鉄骨造

UA値 (外皮平均熱貫流率) 0.69W/m²・K
BEI (省エネルギー性能指標) 0.57
住戸数 292戸 (うち、バリアフリー室4室)
住戸専用面積 8.7m²
設計期間 2019年7月~2020年10月
工事期間 2020年11月~2022年1月
撮影 新建築社写真部
(データシート190頁)



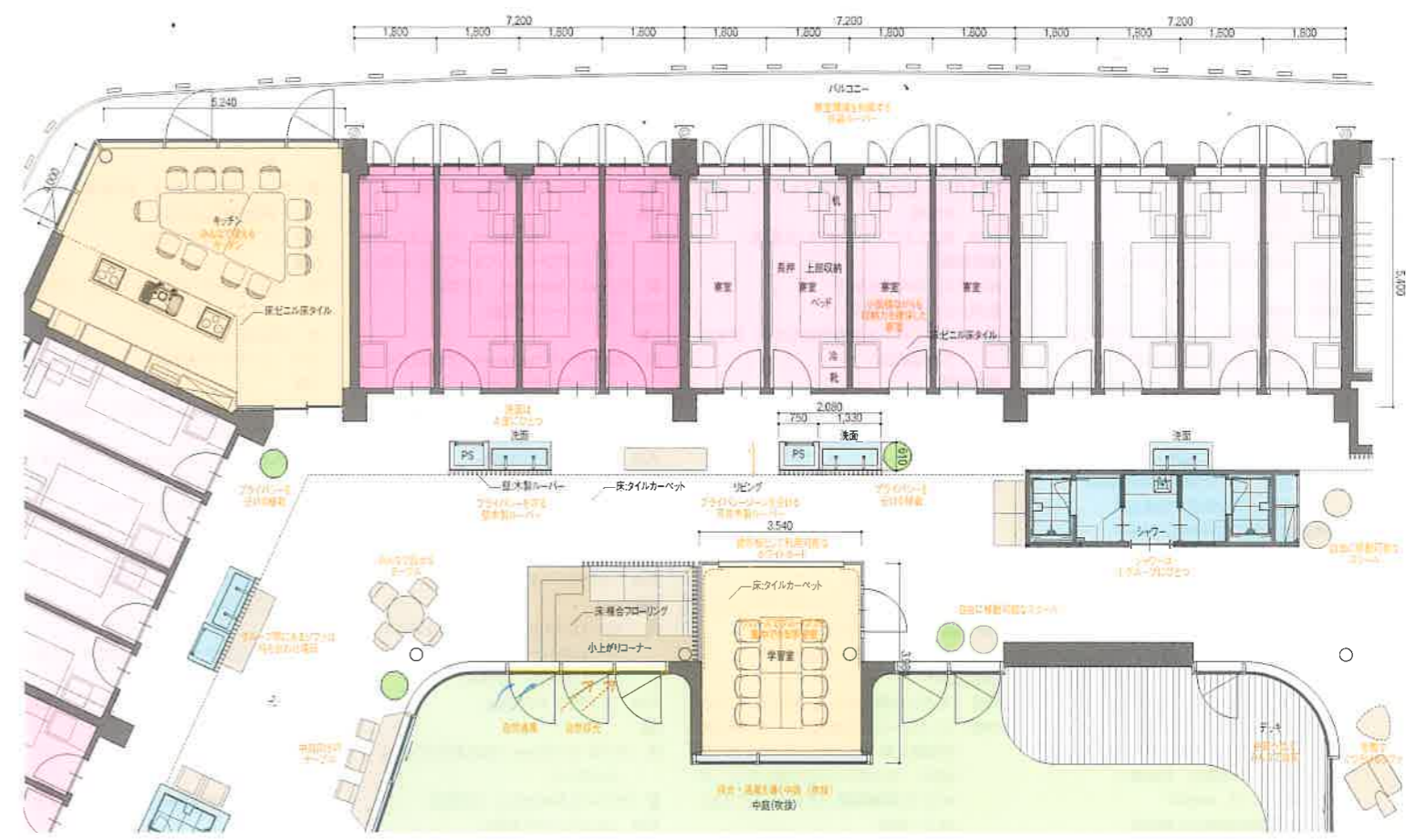
1階平面



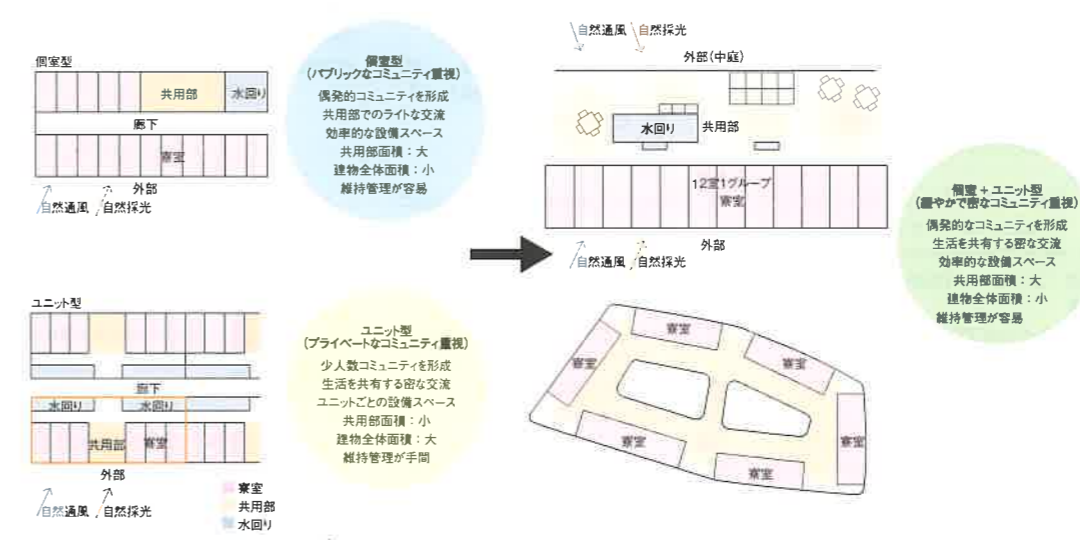
配置兼地下1階平面 縮尺1/600



南北断面 縮尺1/600



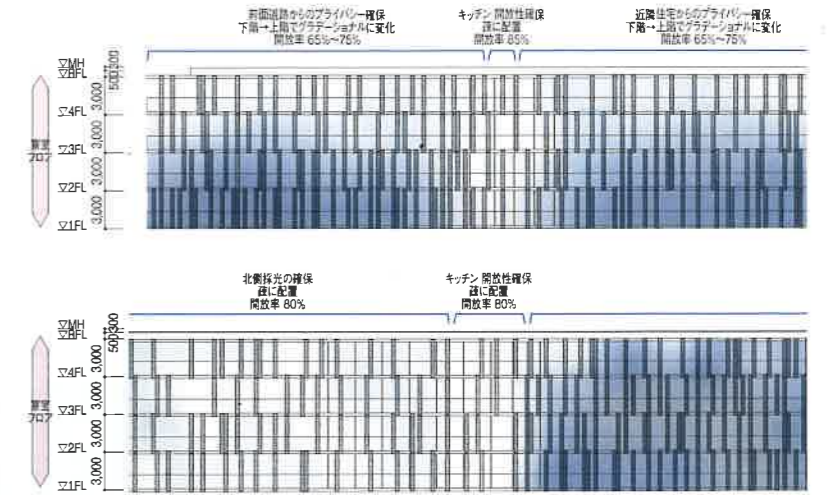
寮室詳細 縮尺1/150



個室型プランとユニット型プランの融合
日影規制が厳しい敷地条件のもとで効率的なプランと豊かな生活空間の両立を模索するなか、従来型の寮形式である「個室型=面積効率」と「ユニット型=グループ形成」のそれぞれのメリットの融合を提案した。生活インフラを共有する寮室12室で1グループを形成しながらグループ間に仕切りをつけないことで、キッチンや学習室などを自由に利用できる場とし、グループにとわれない交流を促進する共用空間を形成した。
(福地拓磨/石本建築事務所)



南東側夕景。外周に面する寮室と周辺環境とのプライバシー確保・西日対策・共用空間の開放性など内外の条件変化を穴あきルーバーパネルの疎密のグラデーションに置換した環境制御ルーバーを有するファサードとした。



南北立面 縮尺1/600