# K-TOWN

<https://www.k-hall.jp/outline/>

所在地　富山県黒部市天神新

主要用途　共同住宅

建主（発注者，事業主体，クライアント）　YKK株式会社

設計─────────────────

建築・監理　アプルデザインワークショップ

　　　　　　担当／大野秀敏　江口英樹　[A/B]山本真也　高野菜美　[C] 罍彩子

構造　MID研究所

　　　担当／加藤征寛　牧聖也

設備　総合設備計画

　　　担当／若松宏　吉岡聡史　兵道哲

施工─────────────────

建築　第一建設 [A/B/C]

　　　担当／山森俊範　松田洋介　橋本大雅

　　　カネタ建設 [C]

　　　担当／鷹澤友昭　松川亮

　　　共和土木 [C]

　　　担当／嶋﨑誠

　　　廣川建設工業 [C]

　　　担当／宝泉宣之

空調　[A/B/C] 吉枝工業　[C] 丸八

衛生　[A/B/C] 吉枝工業　[C] 丸八

電気　[A/B/C] 中西電気　[C] わたなべ電装

規模─────────────────

各街区面積　[A] 2340.31 m2　[B] 1524.93 m2　[C] 8065.17 m2

各敷地面積　[A/B] 226.21〜326.93m2　[C] 225.05〜354.07m2

建築面積　[A/B] 78.17m2　[C] 73.74m2

延床面積　[A/B] 149.66m2　[C] 141.36m2

1階　[A/B] 72.90m2 [C] 73.74m2／2階　[A/B]76.76m2 [C] 67.62m2

階数　地上２階

寸法─────────────────

最高高　[A/B] 5857mm　[C] 8194mm

軒高　[A/B] 5530mm　[C] 8014mm

階高　[A/B] 2765mm　[C] 101号室102号室：2835mmまたは3555mm

天井高　[A/B] 居室：2300mm 洗面・トイレ：2050mm

　　　　[C]

 101号室：2200mmまたは3155mm

　　　　102号室：2435mmまたは2965mm

　　　　201号室：1800mm〜3729mm（勾配天井）

　　　　202号室：2000mm〜2942mm（勾配天井）

主なスパン　[A/B] 3550mm [C]3185mm

敷地条件─────────────────

地域地区　近隣商業地域(A/B) 工業地域(C)　準防火地域　都市計画区域内

道路幅員　敷地毎に異なる

駐車台数　[A] 6台　[C]72台

構造─────────────────

主体構造　[A/B]鉄筋コンクリート造　[C]木造

杭・基礎　{A/B}布基礎　[C]ベタ基礎

設備─────────────────

環境配慮技術

大黒壁（地下水を利用した放射冷暖房システム A1棟 B5棟に設置）

空調設備

空調方式　ルームエアコン

熱源　電気

衛生設備

給水　直結給水方式

給湯　ガス給湯器

排水　公共下水道合流方式

電気設備

受電方式　低圧受電方式

防災設備

消火　消火器

排煙　自然排煙

その他　住宅用火災警報器

工程─────────────────

設計期間　[A/B] 2014年4月〜2015年9月　[C]2015年12月〜2016年8月

施工期間　[A] 2015年9月〜2016年7月 [B] 2016年3月〜2016年12月 [C]2016年9月〜2017年4月

外部仕上げ─────────────────

 [A/B]

屋根　シート防水（住べシート防水：サンロイドDN防水システム）

外壁　RC湿式外断熱工法　左官櫛引仕上げ（Sto：Sto Therm Classic）

ガルバリウム鋼板たてはぜ葺き（日鉄住金鋼板：二スクカラー）

開口部　樹脂サッシ（YKK AP：APW330シリーズ）

断熱アルミサッシ A街区（YKK AP：YDEX-70）

　　　　高断熱玄関ドア　B街区（YKK AP：VENATO）

[C]

屋根　ガルバリウム鋼板たてはぜ葺（セキノ興産：S&W工法）

　　　折板屋根（セキノ興産：SV-7型）

外壁　ガルバリウム鋼板たてはぜ葺き（セキノ興産：S&W工法）

　　　左官櫛引仕上げ（StoJapan：Holz Therm）

開口部　樹脂サッシ（YKK AP：APW330シリーズ）

　　　　高断熱玄関ドア（YKK AP：InnoBest D50）

[共通]

外構　インターロッキングブロック（小松精練：グリーンビズ）

　　　透水コンクリート（フッコー：ドライテック）

内部仕上げ─────────────────

LDK

床　複合フローリング（大建工業：MYフロア）

　　長尺塩ビシート（東リ：フロアリュームプレーン）

壁　[A/B] コンクリート打ち放し モルタル薄塗り補修の上EP　[C]ビニルクロス（リリカラ：LIGHTシリーズ）

天井　A/B] コンクリート打ち放し モルタル薄塗り補修の上EP　[C] ビニルクロス（リリカラ：LIGHTシリーズ）

洗面・トイレ・脱衣室

床　長尺塩ビシート（東リ：フロアリュームプレーン）

壁　[A/B] コンクリート打ち放し モルタル薄塗り補修の上EP　[C] ビニルクロス（リリカラ：LIGHTシリーズ）

天井　[A/B] 防水PB, EP　[C] ビニルクロス（リリカラ：LIGHTシリーズ）

主な使用機器─────────────────

キッチン（サンワカンパニー：MUJI+KITCHEN）

レンジフード（サンワカンパニー：ミニマル）

洗面器・洗面台（TOTO：マーブライトカウンター）

トイレ（TOTO：ネオレストDH）

ユニットバス（TOTO：[A/B] RDシリーズ [C] サザナTシリーズ）

賃料・ユニット面積────────────────

住戸数　A街区　4戸x6棟

　　　　B街区　4戸x5棟

　　　　C街区　４戸×14棟

住戸専用面積　[A/B] 131.54m2　[C] 114.24m2

─────────────────撮影：北嶋俊治

(引用元：新建築)

ファスニング事業とAP（建材）事業を展開するYKKグループは、本社機能の一部を製造・開発の一大拠点がある富山県黒部市に移すと同時に、市内で様々な取り組みを進めている。K-TOWN整備はその一環の事業であり、単身社員ための100戸の社宅である。

敷地は、あいの風とやま鉄道（旧JR北陸本線）黒部駅前である。YKKが、駅前でありながら発展していなかったこの地をあえて選択した理由の一つは、中心部の活性化に企業市民として貢献することを意図してのことであった。これに、まちなかという立地条件を加味してあるべき寮の姿を探求すると、「寮」の概念の解体に向かうことになった。通常の「寮」では、居室と様々な共用諸室の複合施設として団地を形成して、まちから隔絶されている。これに対して、K-TOWNでは、居室部分を４戸で一つの小規模共同住宅とし、まちなかに分割して配置し、共用施設（K-HALL）は単独にまちなか施設とすることであった。この思想は敷地計画においても踏襲され、各ユニットは基準法上の独立した建築物とした。これによって、将来、各ユニットを独立して処分することも改変することも可能になる。

敷地は、A・B街区とC街区で大きく異なる。前者は小規模宅地を寄せ集めたもので、輪郭線も不整形で隣家も迫っている。一方後者は、工場敷地の一部で、まとまった整形敷地である。その結果、住戸配置とボリュームも対照的になる。前者では控えめに周りの住宅や施設と協調的に扱い、都市的な外部空間を抱え込んでいる。後者では豊かな植栽のなかに片流れ屋根の「家」が自由に配置される。この二つを都市における環境形成の方法という観点から見ると、C街区は、敷地を白地のカンバスと見立てて理想像を自由に描く「開発」モデルであり、A・B街区は、周辺に敬意を払いながら一体となって環境を形成する「介入」モデルである。成長する時代には前者が追求されたが、縮小する日本の都市に今求められるのは後者であろう。

最後に、K-HALLは、社宅の共用施設であると同時に、駅前の公共性を担うシンボル性をもった建物として近々完成することを記しておこう。

K−TOWNの住棟には、共通条件として同社の住宅用高断熱樹脂窓と外断熱の組み合わせで高い環境性能が求められた。A、B街区では防災的観点からRC造とし、C街区は住宅用窓の活用という点から木造とした。いずれも二戸(一戸の床面積約30m2)のフラットを積んで二層とし、それぞれの住戸を折ることで外部空間を抱え込み、隣家や他のユニットと近接しても一定の空隙を確保できる形態を探求した。RC造のA、B街区では戸境壁と床の一部を木造とし、将来メゾネットにも60m2のフラットにも、そして全部繋げて120m2の戸建て住宅にも改修できるようにしてある。それにあわせて窓周りを木造としてSI的な対応をしている。

(引用元：作品選集)

「まちなか型の寮」の実験

YKKグループは、本社機能の一部を東京から製造・開発の拠点がある富山県黒部市に移すための様々な取り組みをしている。その一つとして、黒部駅前に単身者のための寮K-TOWNを開発した。地区の活性化に貢献したいという思いから同社が駅前に敷地を求めたことを受ければ、当然寮は街に開かれなければならない。そこで、まず、これまでの学生寮や社員寮のように、寮生の居室と食堂や共同浴室などの共用諸室が複合して団地を形成しない配置計画にした。K-TOWNでは、居住部分を寮室４室に分解して、一つ一つを小規模共同住宅として独立した敷地に分散させた。食堂やラウンジなどの共用施設も街に開き、町の人も利用できる施設として運営することにした。会社からすれば寮の共用施設は利用人数も利用時間も限られているので稼働率が低くなる。一方小さい町では、買物の場所や集まれる場所が欲しくても、経営的に立地が困難であるし、往々にして駅前の風景には視覚的な臍が欠けている。これらの課題に対する回答が「まちなか型の寮」（従来の寮は「団地型の寮」）である。

An experiment of open dormitory

YKK group has many projects in Kurobe to cope with partial shift in its headquarters’ function from Tokyo to Kurobe where they had their production base. K-town is a company dormitory. Its site planning is different from other conventional dormitories. Dormitory rooms are reorganized into multiple small housings of 4 units. Their common facilities are open to the public as ordinary community-facilities. It also become an impressive landmark in front of its railway station, otherwise small town could not have.