

Text/Atsushi TAMADA CG/Kenta KITAGAWA (ldk) , Soma YOKOI



デイトナが提案する  
新しい建築のカタチ

**DH×L**  
DAYTONA HOUSE×LDK

Monthly  
Theme

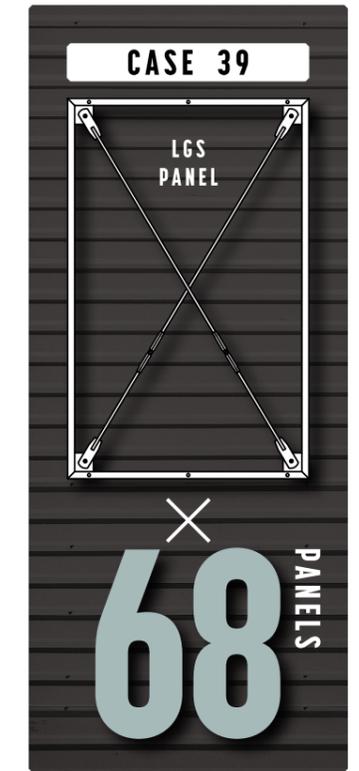
# 賃貸住宅の可能性を一気に広げる 3スパンG L Bの活用例

ガレージアパート「G L B」のファミリータイプバージョンは、住宅、オフィス、店舗と、その使用用途はぐっと広がります。時代の変化や流動化に見事に対応した鉄骨アパートなのです。

2019年。今年はまだに賃貸住宅の端境期になると思います。昨年の建築費の不正融資や資料改ざんの事件に端を発して、大手アパートメーカーの違法建築の摘発なども多発したのは驚くべき事です。そして何より大きな変化は、賃貸募集の手法の中にユーザーと建て主のダイレクトな双方向通信とも呼べる手法が一般化してきた事です。SNSの発達がそれです。従来アパートは不動産仲介業者やそれを束ねるポータルサイトを通しての流通しがなく、情報

の流通は限定的でした。ですので、その時代の大家さんは無難に、なるべく他と同じ形式のアパートを造り続けました。しかしSNSの発達もたらすものは、アパートの個性化。今では個人の趣味を反映する物件を的確に求める人のところへビジュアルで届ける事ができます。クルマやバイク、アウトドアをライフスタイルの中心に置いている人のもとへ、最も適した形のアパート提案を発信できるのです。当然、永く愛着を持続して住んでもらえるのです。

今回は、以前からこの連載でも取り上げている鉄骨造のスタイリッシュなガレージアパート「G L B」の更新の可能性を、実際に計画中のニュータイプをもとに考えてみました。3スパンは間口3スパンにして、部屋は大きく豊かになっています。従来の賃貸市場ではこのアレンジを単なる「ファミリータイプ」と呼ばれて終わります。しかしガレージと呼ぶ部分を、工房やSOHO等の概念に置き換えれば、この企画にはさらに楽しい可能性が広がっていくのです。



## What's DAYTONA HOUSE ?

デイトナハウスを構成するのは、LGSと呼ばれる軽量鉄骨のパネルで、厚さ3.2mm、幅12.5cm、厚み5cmの「Cチャンネル」と呼ばれる部材を、横幅180cm、縦270cmの長方形に溶接して製作しています。対角線のクロスしたパーツは、「ブレース」と呼ばれる筋違いで、力の伝達を受け持つ大切な役割を持っています。「柱」と「梁」と呼ばれる縦と横の部材を使って軸組を作っていく一般的な建築とは違って、デイトナハウスはこのLGS パネルを連結することで住宅、ガレージ、別荘、店舗、マンションなどの様々な建築を可能とする、全く新しいカタチのシステムなのです。つまりこのLGS パネルを使った建物全てがデイトナハウスと言う訳です。パネルの枚数を数えるだけで、建築の広さ、およその予算がイメージできる分りやすさと、パウダーコーティングが施されたその鉄の素材感が醸し出すハードボイルドな空間のテイストも持ち味です。

[www.daytona-house.com](http://www.daytona-house.com)

● INFORMATION  
**LDKinc.**

代表: 玉田 敦士  
[www.ldk.co.jp](http://www.ldk.co.jp)  
03-6228-4933

デイトナをはじめ、カーマガジンでの長期連載、ムック本であるCAR&HOMEにて、常にクルマと住宅の関係について提案し続けてきた建築プロデュース会社LDK inc. 建築設計はもちろんのこと、建築システムの開発や商品開発も行う。

SOHO



ガレージ部分をバイク数台が収まるオフィスとして活用したイメージ。この場合だとバイクなら数台、もしクルマを格納する場合は2Fにオフィス部分を設定するのもアリです。使い方は自由自在。ビジネスの経費と考えれば、このアパートの家賃設定はそんなに高くはないはず。こんな個性的なオフィスが楽しく、カッコいいのです。



### ▲ HOBBY ROOM

こちらはシェア型サーファーズルームとして使うイメージ。ロングボードを生きがいにする女子5名が、ボードやギア類の格納場所として利用。2Fはみんなのコミュニティーサロン。ダイビングやジェットスキーなど色々発想できます。

### ▲ ATELIER

趣味を共有する「シェア賃貸」を工房として活用したイメージ。例えば陶芸好きの女性4名が電気がまを共有してガレージ部分は工房として利用。2F部分は作品ディスプレイとみんなでお茶を飲む場所。当然ショップとしても利用可能。

**FLOOR PLAN**  
このプランは従来間口2スパン、奥行き4スパンであったオリジナルのG L Bの間口を3スパンに延長したバージョン。3×4=12坪、2フロアで24坪の専有面積となっています。水周りを1Fに集約できたことで、2Fは豊かな居住空間を設定できました。多目的用途を前提とした機能の配置。シャッター奥にガラスフィックスアタッチメントを装着すれば、ショップとしても十分利用可能です。

