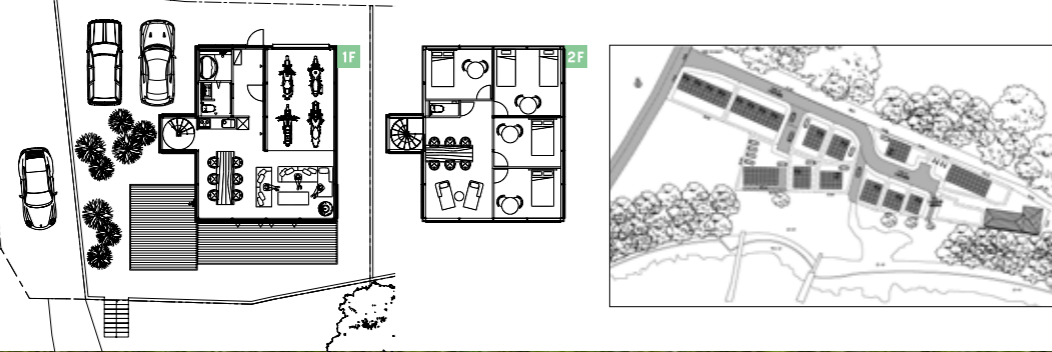


Text/Atsushi TAMADA
Architectural Design&CG/Reo KIRIBUCHI

FLOOR PLAN

典型的な分譲区画のプラン。クルマやバイクを格納できるインナーガレージが特徴的。外部に突き出したガラスの階段室から螺旋階段を上れば、グループでも適度なプライバシーが確保できる寝室群。一戸単位の運営はあくまでオーナーに任されているため、間仕切りの配置は自由裁量です。



琵琶湖畔のニュータイプの分譲施設 自然を愛する人たちの “思想性の分譲計画”

単なる利益追求ではなく、コモンズ(人類共有の豊かな資産)を現実的に守っていく“シェアリングエコノミー”を応用した分譲計画。
この新しい可能性を琵琶湖の豊かな自然を想起しながら考えてみました。

デイトナが提案する
新しい建築のカタチ



明治維新後、近代と呼ばれる世の中になって日本人は様々な激変に直面しましたが、その精神に非常に大きな影響を及ぼしたことのひとつが、“土地=自然”という概念が市場化され、売り買いの対象になったことだと言われています。つまり、お金を出して所有した“自分の土地”だから、どんな使い方をしようが、誰に売り飛ばそうが、“土地所有者の勝手”である……ということが当たり前になった社会が出現したことです。それでも近代社会においても、例えば“農業委員会”を作って、共同体の共有インフラである農地を商業目的で売買してはいけないという規制は制定されましたが、経済優先で儲ければいいという風潮の中で、そのような共同体共有の財産(コモンズ)を保全しようという考え方は、年を追うごとに薄らぎ、ともすれば「古い考え方は封建遺制」として捨て去られてきました。

その結果、公害問題をはじめ、目を覆うような自然破壊が日常化して、すでに地球が本来持っていた、自己浄化能力のキャパシティを超えてしまった。今やそれは、特定営利企業のエゴの問題、つまり誰かを悪者にすればいいということではなく、私たちそれぞれの考え方の問題になってきています。しかし資本主義と市場化が隔々まで行きわたってしまった現代社会において、付加価値=儲けがゼロの企画提案は現実的ではなく、結局成り立ちません。そこで登場した新しい考え方が、ルールと思想を伴った人たち同士での経済の構築、すなわち“シェアリングエコノミー”という方法論です。今回は、建築や不動産における新種のシェアリングエコノミーの実現を目指す、琵琶湖畔に計画中の“モーターライフ

型パケーションレンタル施設”をご紹介します。

この施設は、日本のアウトドアライフの草分けとも言えるプロデューサー 浜野安宏氏との協同企画で進めているプロジェクトです。浜野氏は葦が水辺に生い茂る原初の琵琶湖の状態が残るこの場所に惚れ込んで、まず、自らの“終の棲家”(2024年3月完成予定。その詳細は既刊のデイトナ364号のこの連載記事を参照)を計画しました。そしてこの場所に足しげく通ううちに、この湖畔の豊かさを更なる社会の“元氣”に還元する方法として、パケーションレンタル施設を提案したというわけです。また、浜野氏はこの場所を21世紀型の“お遍路路”(能登から高野山まで)の拠点としても位置づけています。浜野氏が言う“お遍路”とは宗教や宗派にこだわらず、昔から人々が“聖地”と認識する場所を巡る旅の名称。移動しながら自分を見つめなおす旅、それがお遍路。つまり“動きながら考える”ライフスタイルです。この連載でもたびたび提唱している“遊動民”にも通じる、21世紀の日本人のキーワードとも言えるかもしれません。

クルマやバイクでのツーリングを楽しむグループが、釣りやカヌーなど身体全体で琵琶湖を感じることができる、シェア型宿泊施設。この物件を購入する人は、自分の思想と趣味(生き様)を表現しながら、パケーションレンタル方式で“実益”にもなる、全く新しいタイプの分譲計画です。いわば、“思想を分譲する計画”とも言える、ユニークな企画なのです。どうせお金を使うなら、個人の虚栄心を満たすためではなく、このような、次世代に対して“生きたお金”の使い方を考えたいものですね。

What's DAYTONA HOUSE?

デイトナハウス×LDKの建築システムを構成するのが軽量鉄骨のLGSパネル。厚さ3mm~4mm、幅12.5cm、厚み5cmの「Cチャンネル」と呼ばれる部材を、横幅182cm、縦270cmの長方形に溶接して製作。デイトナハウスは、この基本の形を連結することで、住宅やガレージのみならず、別荘、店舗、賃貸住宅などの様々な建築を作っていく、全く新しい建築のカタチとなっています。パウダークーティングが施されたその鉄の素材感と、力の伝達を受け持つ「ブレース」が織りなす、インダストリアルで飽きの来ない空間のテイストも持ち味となっています。

LDK inc. 代表 玉田敦士
デイトナをはじめ、カーマガジンの長期連載、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サー会社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おう。
www.daytona-house.com



- 分譲計画全体の俯瞰イメージ。コンクリートで固めた湖岸ではなく、原生のまま自然に任せ、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サー会社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おう。
- 軽量鉄骨スキルトンの室内は、湖面に向かって大開口で開かれた構成。対岸にのぼる早朝の朝日がこの上なく美しいです。
- 景観条例の規制で三角屋根が義務付けられていますが、西洋風でも和風でもない、シンプルモダンな切妻形状の外観をコンセプトにデザイン。



Photo/Ryota SATO Text/Atsushi TAMADA



A棟 2×4スパン+豊かな吹き抜け空間を持つ、オーソドックスタイプの居室8室で構成するA棟。まさに東京湾を味わい尽くすライフスタイルの単身者のために設定されたGLBと言っても過言ではありません。巨大都市東京でのビジネス&情報摂取と、豊かな自然に包まれることでの脳内リフレッシュ。その両方の相乗効果が作り出す「最強のライフスタイル」を提案します。



首都圏と千葉のデュアルライフに最適 モーター&アウトドア拠点としての躍動感 GLB AQUA-KISARAZU

資料 **A棟** 17万円(2-7号室) / 18万5000円(1号室-8号室)
B棟 24万円(2-4号室) / 25万5000円(1号室-5号室)



東京湾を横断するアクアラインが完成して以降、千葉県木更津市の地政学的な位置づけは大きく変化しました。今や都心にも40分、房総など自然豊かなリゾートエリアにも40分の本更津金田ICは、両方にとっての「中間距離」。ゆえに好立地となり、人気の居住地になっているのです。まさに仕事にも遊びにも、愛車を駆って、そのエンジンの鼓動を楽しみながらの日常を実現したいモーター&アウトドアフリークにとって、このほど完成した大型GLBの「AQUA-KISARAZU」は、絶対

のポジションなのです。タイプは2種類。従来型で豊かな吹き抜け空間を持つ2×4スパンのA棟とファミリーユースも可能な3×4スパンのB棟。その2棟が向かい合っており、趣味天国の空気を形成します。日曜の早朝、出発を控えた住民たちのマシンそれぞれのエンジン音が共鳴するイメージは、クルマ好き、バイク好きにはむしろたまらない魅力です。様々なマリンスポーツやフィッシングなど、自然との楽しい格闘とモーターライフの相乗効果を日常化できる新型のGLBなのです。

B棟 螺旋階段の存在感を最前面に表現した5室で構成するB棟は、GLBのモーターライフの新たな可能性を追求したファミリーユースも可能な新機軸です。豊かな水まわりやリビングスペースに加えて、更に一部屋自由に考えられる豊かさは、様々な可能性を感じさせてくれるのです。



ガレージアパート新時代の到来 続々誕生する新種のGLBに注目せよ!!

愛着の移動手段であるデザインされた車やバイクと共生する、インダストリアルデザインの鉄骨ガレージアパートGLB。その元気な活用実例の増殖中。いずれもテレワーク普及による、自然×機動性の「賢い生活」を感じさせてくれるのです。



美しい富士山麓のモーターサテライトで 仕事も遊びもこなす21世紀型「日本人生活」 富士須走BASE I

資料 **42万円**(1号室) / **19万円**(2号室) / **23万5000円**(3号室)



デイトナハウスは、「ガレージ」を単なるクルマ・バイクの置き場とは考えず、積極的に動き回るクルマ好き、バイク好き、アウトドア好き=遊牧民の「出撃基地」と位置づけ、インダストリアルデザインを全面に打ち出した鉄骨露出のガレージ空間を開発してきました。そして、鉄骨ガレージ空間を生活に密着したものとして「賃貸」で供給するガレージアパート「GLB」の開発を行いました。ガレージハウスをマイホーム族の「ステータス主義」から、より生活に身近な位置に取り戻すベクトルです。この試みは、多くのモーターフリークから賛同を集め、各物件は好調に満足を達成しています。当初は一般的な賃貸マンションと同じ都市圏の立地で提案していたGLBですが、ここにき

て驚くべき変化が起こりました。コロナ禍のリモートワークの一般化に伴って、箱根や富士山麓、房総や淡路島など、これまで純粋なリゾート地と認識されていた場所にも成立することがわかってきたのです。これは「賃貸アパート」の活用法としては、全く新しい変化であると同時に潜在的なニーズの露出という意味での「事件」です。富士須走BASE Iの第一期は、この新しいニーズの所在をより鮮明にするため、デイトナハウスが打ち出す「リゾート系GLB」の進化版。日本を代表する名峰富士の四季の変化を実感しながら、裾野に広がる原始の森、「樹海」を堪能する。ここは住む人にオールシーズン活力を与えてくれる理想的なリゾート系賃貸物件と言えるのです。

北関東の商都高崎に誕生する 3F建てGLBの汎用性 DG-BASE YATIYO

資料 **15万5000円**



高崎市街から至近距離ながら、森と公園と河川敷に囲まれた「うれしい場所」に位置する「DG-BASE YATIYO」が、北関東初のGLBとして、満を持して誕生します。事務所仕様やファミリーユースなど、多種多様な使い方が思わず思い浮かぶ、3F建ての汎用性。外観は3Fにも大開口を設置していることにより、ドシッと低重心な印象、明るさ&安定感抜群なのです。



自然×利便性×躍動性の相乗効果、郊外型GLBの新機軸 GLB ゆめみ野

資料 **A棟** 15万円(1号室) / 14万円(2-7号室) / 22万円(8号室)
B棟 22万円(1号室) / 14万円(2-7号室) / 15万円(8号室)



関東の代表的ベッドタウン取手市の延長として、新しく開発された「ゆめみ野」駅の至近距離に建築中の大型ガレージアパート群「GLB ゆめみ野」は、従来のベッドタウン居住者イメージの枠を超えた新住民想定の賃貸ガレージハウスです。自然×利便性×躍動性をコンセプトにして現在絶賛建築中。ここにもGLBの新しい可能性が追求されています。



通常のGLBよりも奥行きが0.5スパン長い、広々設計が富士須走BASE Iの特長。それによって写真のようなガラス張りの小部屋「ホビールーム」が設定できました。これは小さいながらも、凝縮された男の夢のスペース。すなわちアクティブな男の脳味噌の中身が凝縮される場所なのです。

リビングの大開口からは、須走のやや柔らかな富士山の姿とロングテールの裾野の全貌が、冬の富士のビシッと厳しい孤高感はもちろんですが、夏は樹海の緑と富士のコントラストも素晴らしいのです。

