

隠れた木のカシリーズ 東武不動産のT-home景

江戸の長屋 木造で表現

2012年のスカイツリーの竣工以来、東京スカイツリータウンとその周辺地域は大きな変貌を遂げてきた。地域全体のまちのにぎわいづくりを目指す「ことまちプロジェクト」を進めてきた東武不動産が、地域の新たな地域活性化拠点として開発を進めていたツーバイフォー（2×4）木造耐火構造の宿泊施設『T-home景（KEI）』が2月11日に開業した。「長屋」というコンセプトを木造の施設と配置で存分に表現し、江戸時代の町の音が聞こえだしそうな空間を生み出した。広場でのイベントなどを組み合わせ、インバウンドを五感で楽しませる拠点として注目が集まる。



高さを抑えた黒黒調の施設が目を引き

執行役員開発事業本部 企画運営部長 渡邊 聡氏
「18年からの、押上周辺エリアで、アパートのリノベーションで、1000室体制を当面の目標としている。中長期間滞在する層をターゲットとし、定員4〜12人部屋を用意している。和洋で、キッチンや洗濯機など自炊ができる設備を設けている。今後は、スカイツリー周辺で、1000室体制を当面の目標としている。」



東武不動産における宿泊施設事業の展開は「T-home景」のコンセプトは「18年からの、押上周辺エリアで、アパートのリノベーションで、1000室体制を当面の目標としている。」

分棟配置で地域とのつながり生む

五感で楽しむ新たな拠点



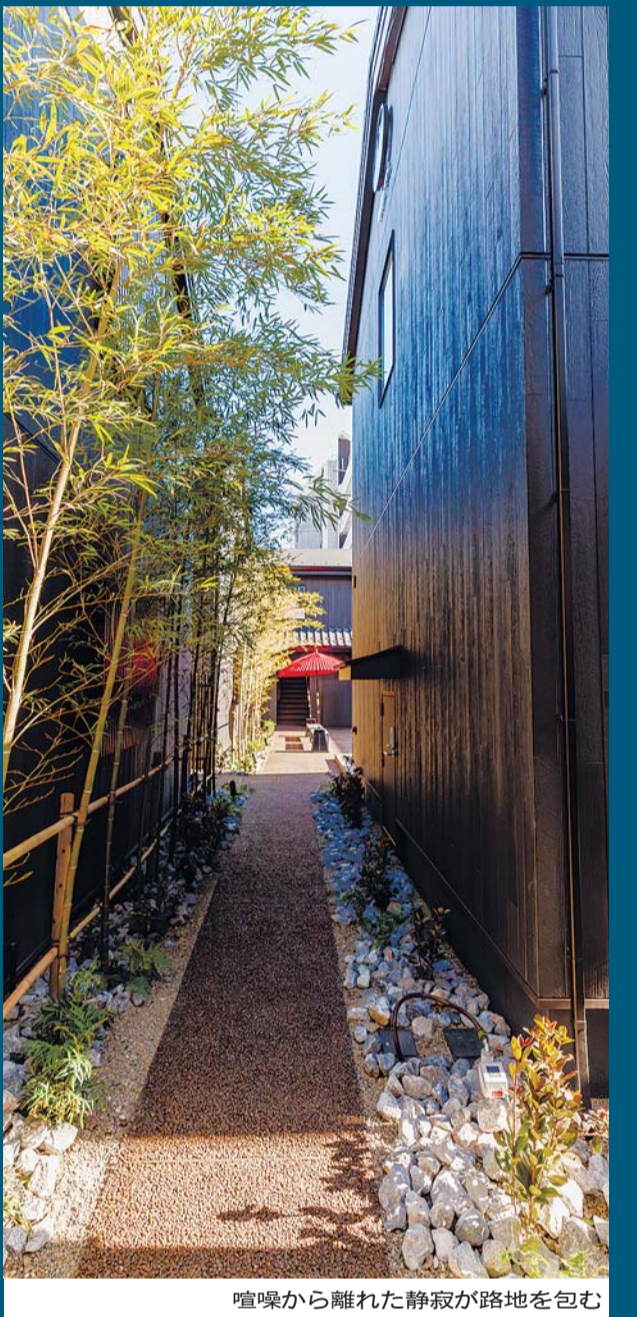
客室棟に囲まれた広場が地域と来訪者のつながりを生む



2段ベッドは上下を直交させることで空間を有効活用する



和モダンの室内デザインが観光客を楽しませる



喧嘩から離れた静寂が路地を包む

2×4がコスト、工期で優位性

「18年からの、押上周辺エリアで、アパートのリノベーションで、1000室体制を当面の目標としている。」

「18年からの、押上周辺エリアで、アパートのリノベーションで、1000室体制を当面の目標としている。」

「18年からの、押上周辺エリアで、アパートのリノベーションで、1000室体制を当面の目標としている。」

「18年からの、押上周辺エリアで、アパートのリノベーションで、1000室体制を当面の目標としている。」

「現代の下町」を観光資源に

アトリエ9建築研究所 呉屋 彦四郎氏



竹が風に揺れ、その影が墨色の壁に映り、時間が止まったようなノスタルジックな時間が流れる。広場に出れば、子どもが駆け回り笑う声が響き、にぎやかな世界に身を委ねる。そんなスカイツリーに続く第2の観光拠点が押上に誕生した。

路地表現のため建物は「おしゃべりにしない」

え、近年は成田空港からのインバウンドが集まる観光要素が強い地区となった。こうした地区の特性を捉えた上で、「東武不動産の地域開発の取り組みと宿泊施設事業の考え方、定期借地という事業特性・収益構造を含めたトータルで考えた」という中で提案したのが、「現代の下町、の生活を観光資源という社会資本にする取り組み」だった。このコンセプトから「2×4のマッチング感、かたまり感を生かして長屋形式に配置し、その余白を路地や広場に使う」という形が生まれていった。

今回の案件は、コンペで選定された。押上地区は江戸時代には木材の集積地として運河を通じて運搬する拠点であり、近代になると東武鉄道を中心とした鉄鋼・石炭の集積地へと姿を変

施設概要

- ▷施設名称＝T-home景
- ▷建築主＝東武不動産
- ▷設計＝アトリエ9建築研究所
- ▷施工＝三井ホーム
- ▷構造＝木造枠組壁工法、耐火構造
- ▷規模＝2階建て6棟（管理棟含む）、延べ977平方メートル（A敷地）、延べ807平方メートル（B敷地）

- ▷部屋数・定員＝北棟7室（40人）、西棟5室（36人）、中央棟西4室（32人）、中央棟東4室（32人）、東棟6室（44人）、南棟3室（16人）
- ▷木材使用量＝集成材46.3立方メートル、製材242.4立方メートル、合板123.7立方メートル、造作材6.6立方メートル、計419立方メートル
- ▷炭素貯蔵量＝343.9t
- ▷工期＝2024年12月～2025年11月末
- ▷建設地＝東京都墨田区押上1-25-10

独自技術で断熱・遮音性能向上
三井ホーム施設・賃貸事業本部 第二営業部営業グループ長 松本 昌平氏

木造・木質ホテルに期待
国内で着実に木造非住宅建築の実績を積み上げてきた三井ホーム。今回は、延べ2000平方メートル規模の宿泊施設を施工した。木造建築の実績を買われて基本計画段階からプロジェクトに加わった。

杭工事不要でコスト、工期に効果
「特殊な遮音材を床の仕上げ材の下に敷く独自開発の「ミュー」を採用し、RC造のマンションの基準と同等の遮音性能を実現した。耐火面では、「耐火構造で、21mmの石膏ボードを2枚ずつ、床と壁に施工し、換気ダクトの貫通孔にも石膏ボードを設置」することで、60分耐火性能を実現した。

カナダ林産業審議会 www.cofi.or.jp 〒105-0001東京都港区虎ノ門3-8-27 巴町アネックス2号館9階 TEL: 03-5401-0533 カナダ林産業審議会（COFI）は、ツーバイフォー工法やネイルプレートトラス、それらに使用されるSPF材など、木造建築に関する普及・啓蒙活動を行っているカナダの非営利団体です。



カナダ木材製品全般の普及・促進