

ブルースタジオ：設計監理監修

Type2 2LDK RENT
Type4 1LDK RENT

小原田の里の「暮らしを育む」

小原田の里にある香久山の原風景、緑に包まれた温もりのある暮らし。そこで育まれていく日常の緩やかな繋がり。炉を囲むように共に寄り添いながら暮らしてく仲間を募集します。



Type1 2LDK 室内写真

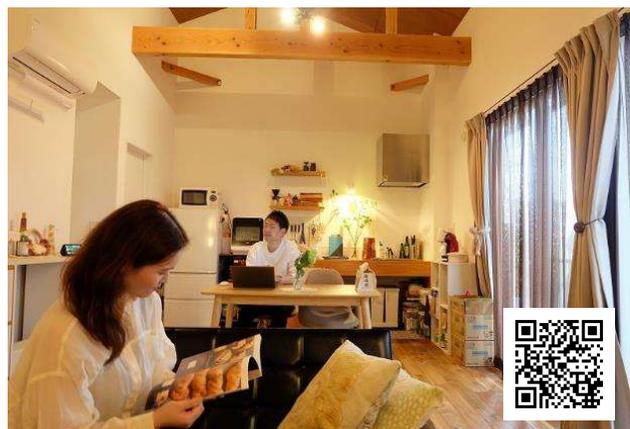


中庭

Photo by 千葉頭弥



上棟式の様子(動画) QR <https://vimeo.com/369762547>



入居者インタビュー記事 QR ブルースタジオ INSIDE

Access/アクセス

所在地：〒963-8831 福島県郡山市七ッ池町13-16

交通：JR東日本「郡山」駅徒歩34分

「郡山」駅西口バス10分「第三中学校」徒歩7分

「郡山」駅西口バス8分「図景二丁目」徒歩7分

Outline/概要

物件名：ロカド香久山
構造・規模：木造2階建
専有面積：42.74㎡～66.34㎡/1LDK・2LDK
募集戸数：14戸/1LDK・2LDK
契約形態：媒介
竣工年：2020年3月予定
設備：木造2階建
駐車場：各世帯につき1台(2LDK 2台目5,000円)
駐輪場：各世帯につき1台
備考：ペット飼育不可
事業主：トラスホーム株式会社
管理方式：自主管理
広告表示有効期限：
情報登録日： 次回更新予定日：

Spec/仕様

全戸中庭向き/無垢フローリング/オリジナルキッチン
/2口IHコンロ/洗面台/室内洗濯機置場/浴室追炊機能/エアコン1台/ウォシュレット/浴室換気暖房乾燥機/ガスコンセント

賃料

72,000円～112,000円

タイプ

専有面積

2LDK
1LDK

42.74㎡～66.34㎡

共益費：3,000円 敷金：1ヶ月 礼金：1ヶ月
火災保険料：加入要 家賃保証：加入要
仲介手数料：1ヶ月

郡中GROUP x 不動産

不動産事業部
営業課
日曜・祝日営業/木曜定休

TEL 024-933-3000
FAX 024-923-4445
Email: tora@gunchu.co.jp

株式会社 郡中本店
〒963-8014
福島県郡山市虎丸町15番4号
<http://www.gunchu.co.jp>



RENT 2F

Type 2

2LDK/66.34㎡

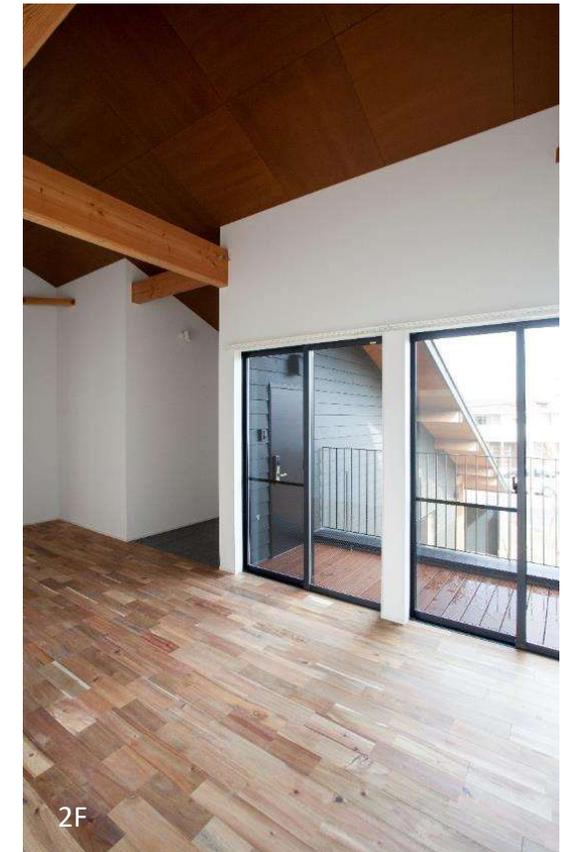
賃料：2F 112,000円

共益費：3,000円

敷金：1ヶ月

礼金：1ヶ月

備考：



TRUSS HOME

RENT 1F,2F

Type 4

1LDK/42.74m²

賃料：2F 82,000円

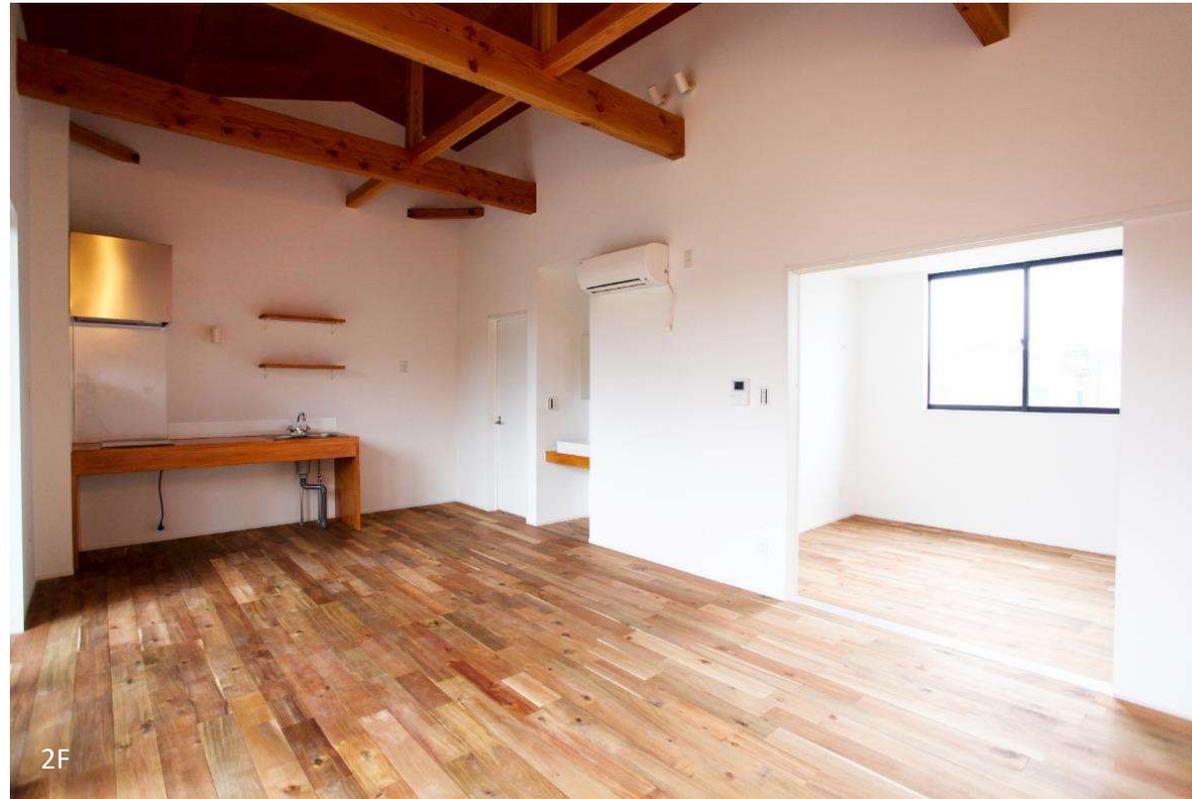
1F 72,000円

共益費：3,000円

敷金：1ヶ月

礼金：1ヶ月

備考：



TRUSS HOME

FULL

Type 1

2LDK/56.84㎡

賃料：1F 107,000円

共益費：3,000円

敷金：1ヶ月

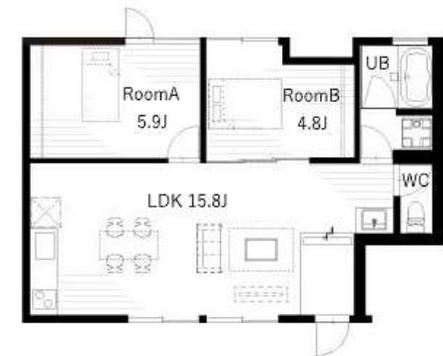
礼金：1ヶ月

備考：

1Fのみ



Photo by 千葉顕弥



TRUSS HOME

FULL

Type 3

2LDK/63.46㎡

賃料：1F 107,000円

2F 112,000円

共益費：3,000円

敷金：1ヶ月

礼金：1ヶ月

備考：



TRUSS HOME

ロカト香久山

第42回 東北建築賞 作品賞受賞

ともに暮らす賃貸共同住宅



夜景、パテイオから街を望む

ロカト
Lapport



全景



パテイオ

室内からパテイオを望む

【建物概要】

- ・建物名称:ロカト香久山
- ・発注者:トラスターム株式会社
- ・用途:共同住宅
- ・所在地:福島県郡山市七ツ池町13-16
- ・企画/設計監理監修:株式会社グループスタジオ
- ・基本設計:株式会社グループスタジオ
- ・実施設計:栞山建設株式会社
- ・施工:栞山建設株式会社
- ・住戸数:14戸
- ・住戸構成:42.75㎡～66.34㎡

【概要】

- ・構造:木造
- ・階数:地上2階
- ・敷地面積:561.99㎡(A棟) 505.57㎡(B棟) 402.52㎡(C棟)
- ・建築面積:202.59㎡(A棟) 128.35㎡(B棟) 195.55㎡(C棟)
- ・延床面積:283.76㎡(A棟) 188.89㎡(B棟) 273.69㎡(C棟)
- ・設計期間:2018年5月～2018年11月
- ・工事期間:2019年9月～2020年3月

【主な外部仕上】

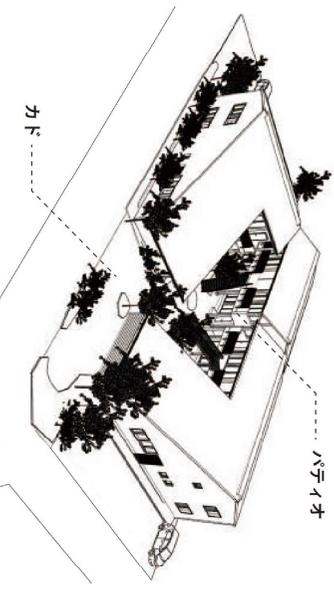
- ・屋根:スレート瓦
- ・軒裏:ラワンシニヤ+木材保護塗料
- ・外壁:ラワンシニヤ+ラワンシニヤ

【主な内部仕上】

- ・DK(天井):ラワンシニヤ+木材保護塗料(一部不燃木)
- ・内壁:クロス仕上げ
- ・床:無垢フローリング

小原田の里暮らし

郡山郊外かつでの小原田村。点在する都市公園に里山の情景を残す香久池、五百淵エリア。ただらかな丘陵地住宅街の頂に位置する賃貸共同住宅【ロカト香久山】は、『小原田の里暮らし』をコンセプトに、敷地内随所に入居者同士であるいは入居者と地域住民との日常的な交流のきっかけとなる場づくりを行っています。2人暮らしから若年ファミリーの生活者を意識した1LDK43㎡から2LDK66㎡、全14世帯の住戸はロカの字に配された3つの棟からなり、全ての住戸はかつての里山の植生を意識した緑豊かなパテイオ(中庭)からアクセスするリアウトとなっています。



パテイオ

14世帯が共有する緑豊かなパテイオは、生活者の日常動線であると同時に各戸の前庭として機能しており、挨拶や井戸端のようなコミュニケーションが自然と生まれる場所となっています。

カド

ロの字型の配棟のカドの一つは共同住宅のメインエントランスであると同時に街のポケットパークとして道ゆく人にひらかれ、四季折々の変化と彩りを地域に与えます。

地域と共有する建設のプロセス

建設中には昔ながらの地域の人々を巻き込んだ上構式や竣工に際する小正月祭りなどを行い、近隣住民同士のコミュニケーション機会を重ねることによって地域社会からの本建物コンセプトの理解を促し、活発な関係性の構築を図ってきました。

地域に根ざし開かれた賃貸共同住宅「ロカト香久山」は、単なる住むための器ではなく、地域コミュニケーション醸成の起点でもあります。



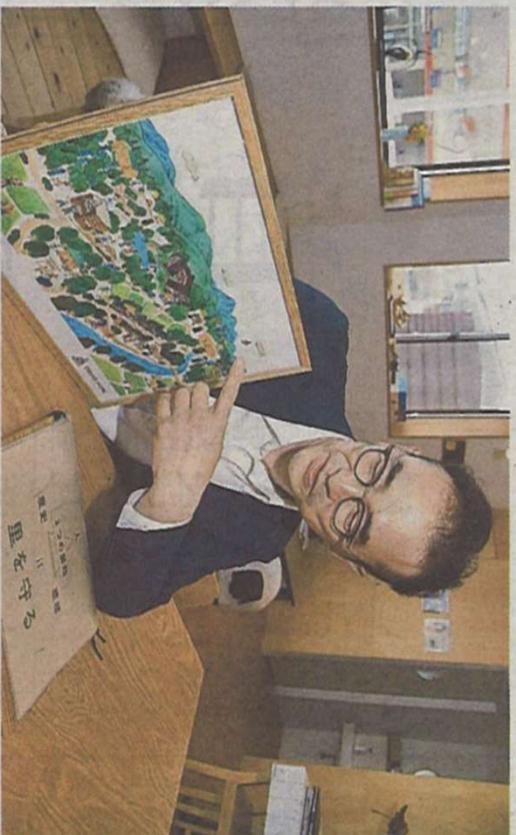
TRUSS HOME



交流を生む賃貸住宅で東北建築賞



ふるかわ ひろき
古川 広毅さん (46)



郡山市に新築の賃貸住宅として作品賞を受けた。「まちづくり」と喜ぶ。

て手がけた「ロカド香久山で、従来なかった賃貸物件の形を提示し、日本建築学会東北支部の

東北建築賞・一般建築物部門の減る中、賃貸住宅を核として人

在は不動産賃貸業を営む。自ら先祖は江戸時代から代々、小

原田地区で農業をしてきた。現代の変化で近所付き合いが

の交流を生みたいと造った。計を小原田の里守(さどもり)」

と呼ぶ。地元歴史や環境、人十四世帯が入居できる三棟が庭

を囲むように配置した。中庭と一角に設けたオープンスペース

が、入居者同士だけでなく地域住民とのつながりを育む。入居

条件に、地域づくりに理解があることを掲げた。二〇二〇(令

郡山市出身。日大東北高、日大理工学部卒。福島市の建築会社、美家の不動産管理会社での勤務を

経て、2010(平成22)年に不動産賃貸業・トラスホームを設立し社長となった。

和二年に完成すると、間もな

く部屋は埋まった。

先祖は江戸時代から代々、小

原田地区で農業をしてきた。現代の変化で近所付き合いが

の交流を生みたいと造った。計を小原田の里守(さどもり)」

と呼ぶ。地元歴史や環境、人十四世帯が入居できる三棟が庭

を囲むように配置した。中庭と一角に設けたオープンスペース

が、入居者同士だけでなく地域住民とのつながりを育む。入居

条件に、地域づくりに理解があることを掲げた。二〇二〇(令

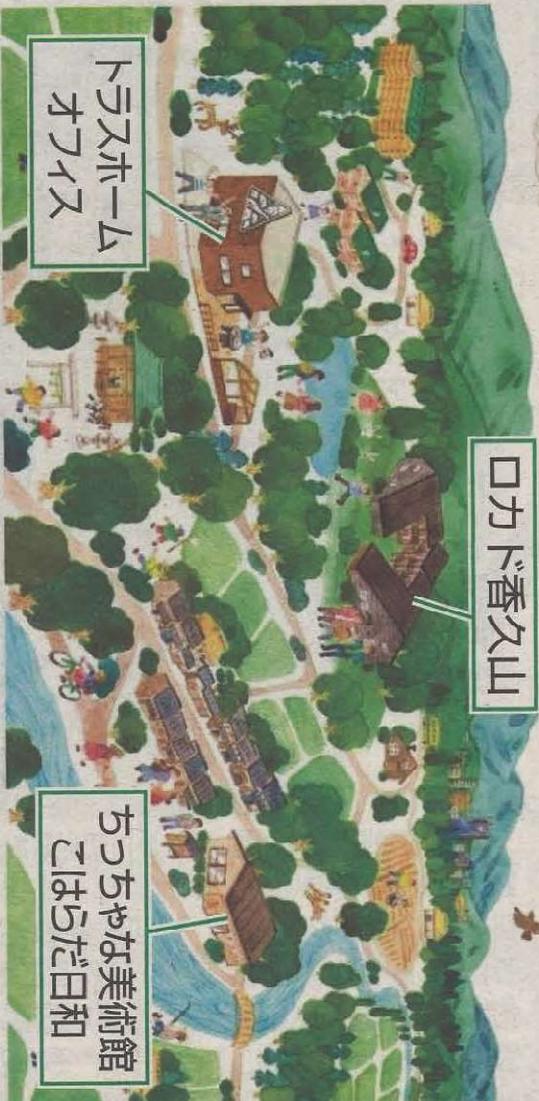
郡山市出身。日大東北高、日大理工学部卒。福島市の建築会社、美家の不動産管理会社での勤務を

経て、2010(平成22)年に不動産賃貸業・トラスホームを設立し社長となった。

(渡部 里菜)



「小原田の里」の暮らしのイメージ



郡山の不動産賃貸業「TRUSS HOME」

小原田、豊かな地域に

郡山市の不動産賃貸業「TRUSS HOME」(トラスホーム) (市広建設社長) は、かつてどかな田風景が広がる宿場町だった「小原田村」(現「こはらだ日和」)は地域の新たなコミュニティエリアとして担っている。二階建てのオフィスは、今年三月に完成したコミニティ型賃貸住宅「ロカド香久山」は、炬を囲む趣味を持った人や親子が集まる。時代による環境のよさに中庭に向かって玄まの交流できる空間が広がっている。

変化もあり、昔あったような関を設置し、入居者があいつてい。さつや会話が生まれやすくなる。小原田の里(さどもり)は、自身役割をいような造りになってい、いなど人間関係が希薄化している時代だからこそ、人と人との関わりが大切になる。豊かな環境や温かい人との関係を再び耕すことができるよう工夫も施し、暮らしのようなものが重要で、いく活動を昨年からはじめ、小原田の里暮らしを育んでいく活動を昨年からはじめ、小原田の里暮らしを大切に育ててい

つながり育む活動展開

できた。時代による環境のよさに中庭に向かって玄まの交流できる空間が広がっている。さつや会話が生まれやすくなる。小原田の里(さどもり)は、自身役割をいような造りになってい、いなど人間関係が希薄化している時代だからこそ、人と人との関わりが大切になる。豊かな環境や温かい人との関係を再び耕すことができるよう工夫も施し、暮らしのようなものが重要で、いく活動を昨年からはじめ、小原田の里暮らしを育んでいく活動を昨年からはじめ、小原田の里暮らしを大切に育ててい

里守(さともり)が手掛けた「ロカド香久山」物語はこちら

<https://www.arukunet.jp/148693/>

