

ブルースタジオ：設計監理監修

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 千葉顕弥



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 × 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>



FULL

Type 2

2LDK/66.34㎡

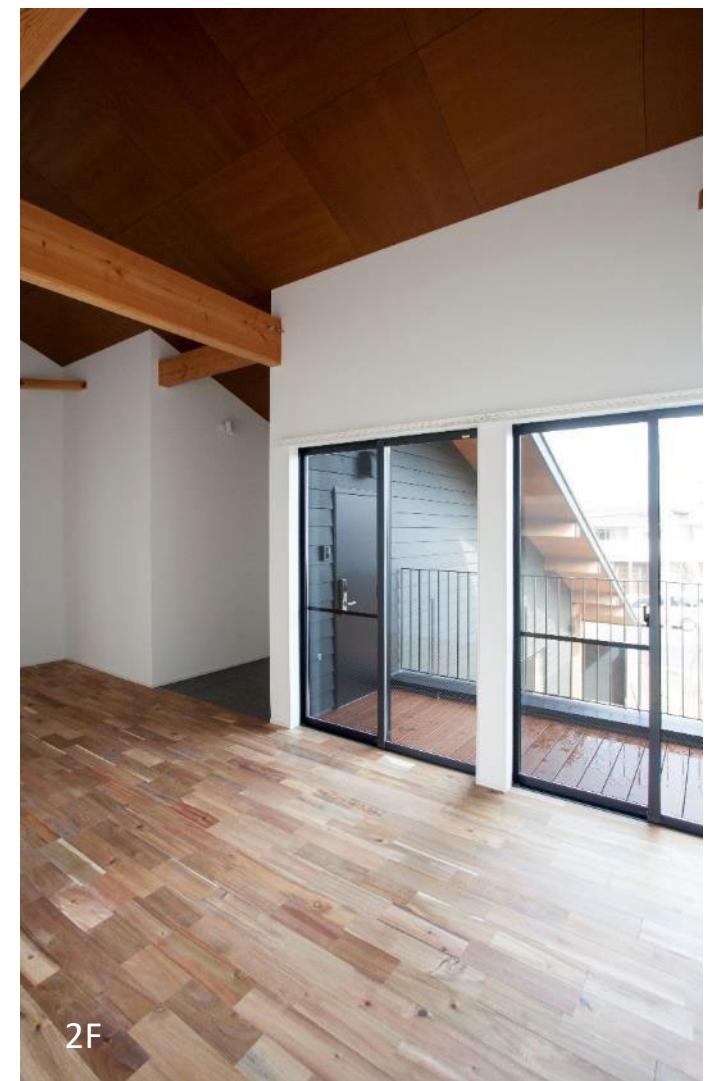
賃料：2F 112,000円

共益費：3,000円

敷金：1ヶ月

礼金：1ヶ月

備考：



TRUSS HOME

RENT 2F

Type 4

1LDK/42.74㎡

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

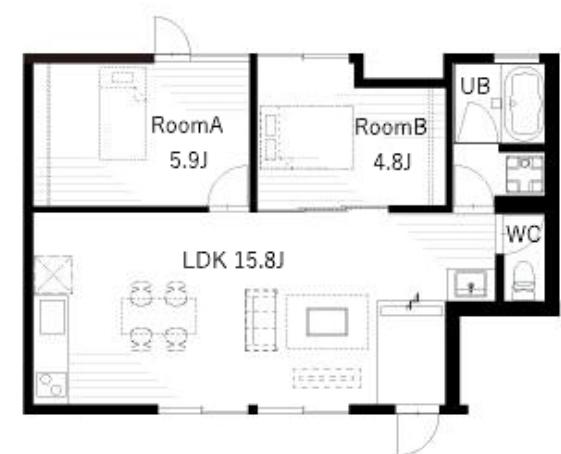
礼金：1ヶ月

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：



Photo by 千葉顕弥

2F



2F



TRUSS HOME



トラスホームは、小原田の「里守」です。

安達太良の山並を臨む奥州街道小原田村は、風光明媚な里でした。

周りには豊かに波打つ田んぼが一面に広がり

傍らには阿武隈川の清流が流れ

点在する里山と野池には季節ごとの恵みが訪れます。

里で暮らす農家だった私たちのご先祖様は

悠々の日常をこつこつと大事に暮らし

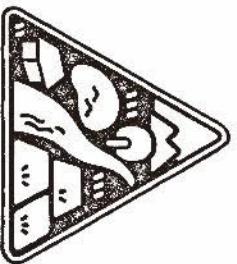
通りすがりの村人と挨拶を交わし、世間話に耳を傾けていました。

そこには暖かで緩やかな、でも強い、人と人の繋がりが育まれていました。

トラスホームはこうして今に受け継がれる自らの大家としての役割を、

「里守・さともり」と名付け、小原田の記憶に眠る、歴史・環境・人との関係を再び耕し、

昔・今・未来をつなぐ物語を紡ぎ唄い、こはらだの豊かな暮らしを育んでいきます。

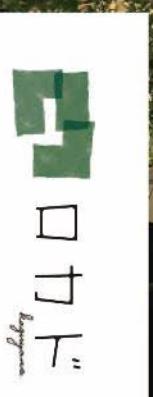


TRUSS HOME

ともに暮らす賃貸共同住宅



夜景ハテイオから街を望む



小原田の里暮らし

郡山郊外かつつの小原田村。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。なだらかな丘陵地住宅街の頂に位置する賃貸共同住宅【ロカド香久山】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あるいは入居者と地域住人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世帯の住戸はロの字に配された3つの棟からなり、全ての住戸はかつつの里山の植生を意識した緑豊かなパティオ(中庭)からアクセスするレイアウトとなっています。



全景



ハテイオ

室内からハテイオを望む

【建物概要】

- ・建物名称:ロカド香久山
- ・発注者:トラスホーム株式会社
- ・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:緑豊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
- ・実務設計:雄山建設株式会社
- ・住戸数:14戸
- ・住戸構成:42.75㎡～66.34㎡

【規模】

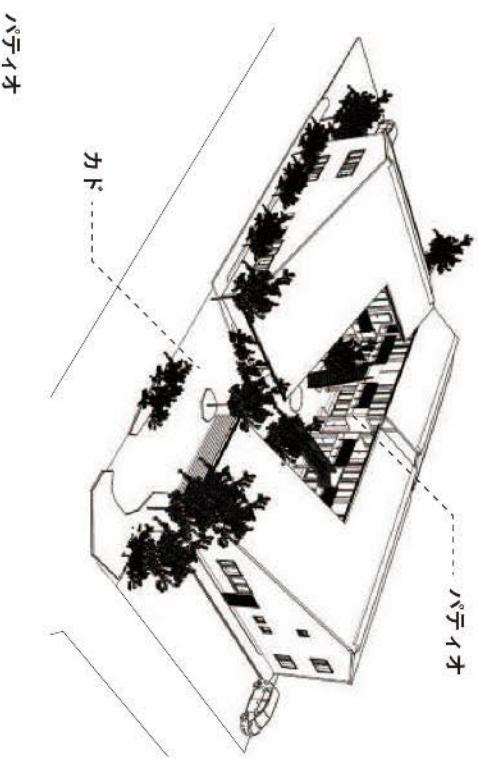
- ・階数:地上2階
- ・敷地面積:551.95㎡(A棟) 505.57㎡(B棟) 402.52㎡(C棟)
- ・建築面積:202.59㎡(A棟) 128.35㎡(B棟) 195.56㎡(C棟)
- ・延床面積:283.76㎡(A棟) 188.98㎡(B棟) 273.69㎡(C棟)
- ・設計期間:2018年9月～2018年11月
- ・工事期間:2019年8月～2020年3月

【主な外部仕上】

- ・屋根:スレート葺
- ・軒裏:ラワンペンニヤ+木材保護塗料
- ・外壁:ラップサイディング

【主な内部仕上】

- ・LDK天井:ラワンペンニヤ+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



パティオ
14世帯が共有する緑豊かなパティオは、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

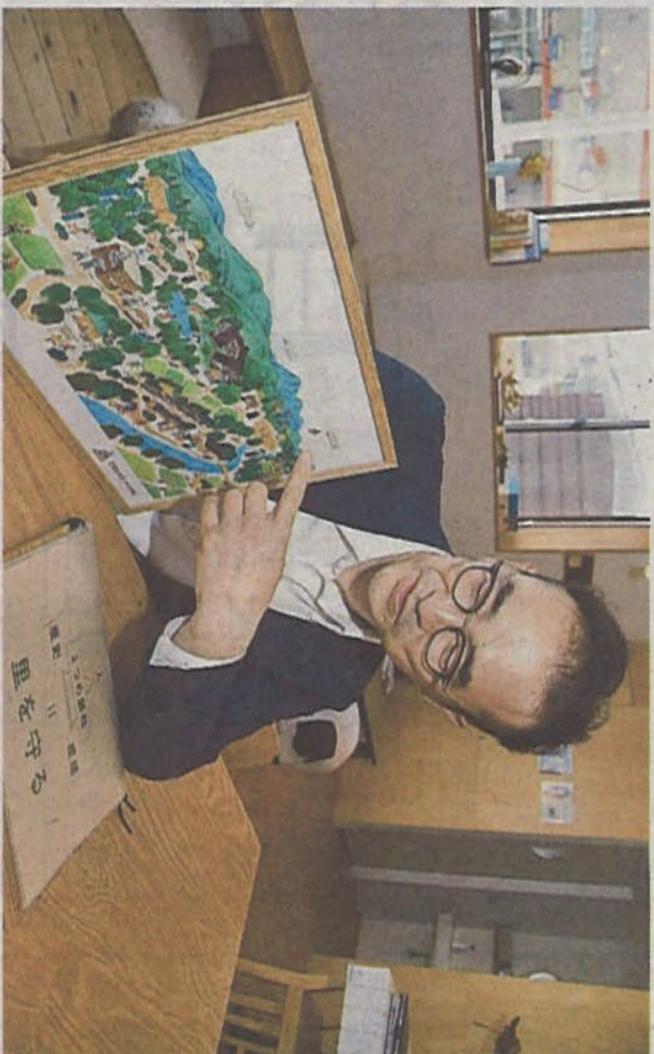
建設中には昔ながらの地域の人々を巻き込んだ上棟式や竣工に際する小正月祭りなどを行い、近隣住人同士のコミュニケーション機会を重ねることによって地域社会からの本建物コンセプトの理解を促し、活発な関係性の構築を図ってきました。

地域に根ざし開かれた賃貸共同住宅"ロカド香久山"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。



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
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

作品賞を受けた。「まちづくり
という視点で評価していただい
た」と喜ぶ。

時代の変化で近所付き合いが
減る中、賃貸住宅を核として人
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。地元の世界史や環境、人

を囲むように配置した。中庭と、
一角に設けたオアシススペース

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

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

在は不動産賃貸業を営む。自ら

を「小原田の里守(さどもり)」
と呼ぶ。地元の世界史や環境、人

どのつながりを大切にしながら
ら、賃貸業を通して魅力的な暮

らしを実現させることで、地域
の価値を上げるのが目標だ。

ロカド香久山の周辺地域で小
規模美術館やカフェ、集会場の

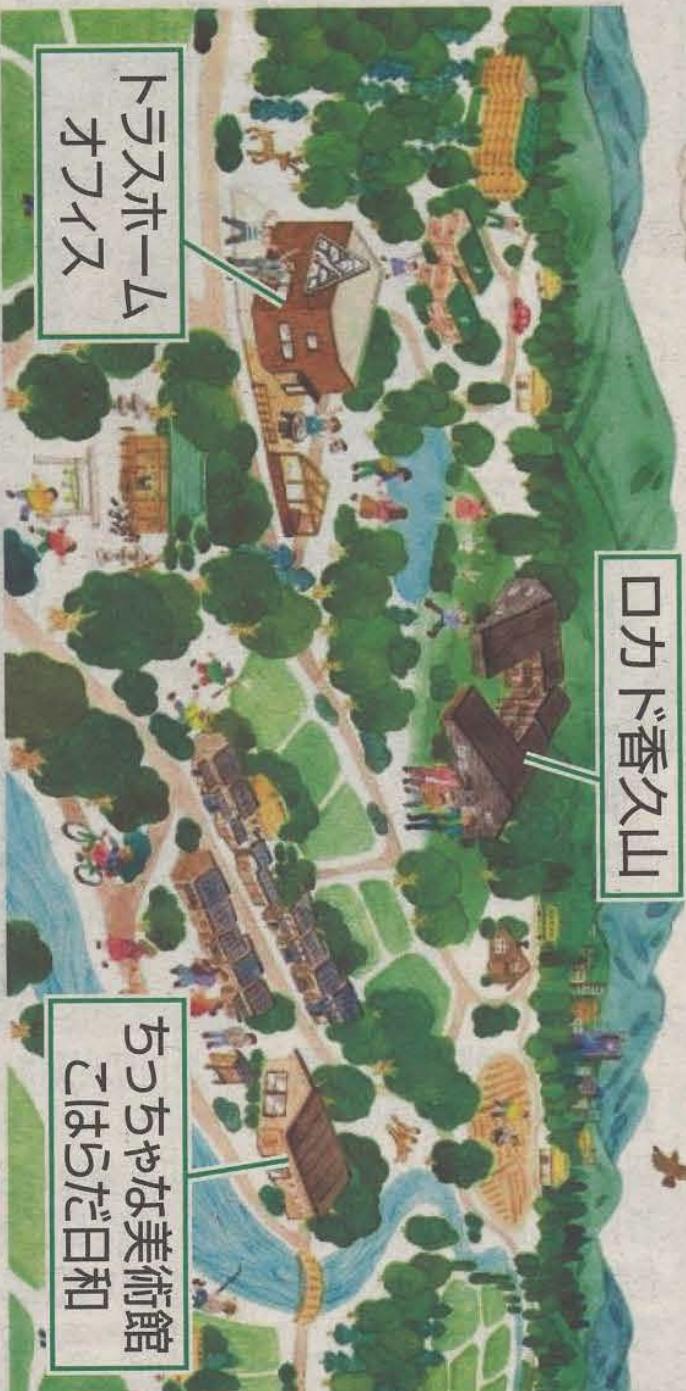
運営にも取り組む。「住民が地
元を愛せるよう、暮らし方を提

案する」。自分なりの方法で古
里を守る決意だ。

(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」

「ラスホーム」(古川広毅社長)は、かつてのどかな田園風景が広がる宿場町だった「小原田村」(現在小原田エリア)の暮らしや歴史、地域の人のつながりを育む活動に取り組んでいる。

古川さんによると、先租めた

は江戸時代に越後(現新潟)今年三月に完成したコミニティ型賃貸住宅「ロカド」をカフエ、レンタルスペースとして開放し、同じ興味を持った人や親子が集

つながり育む活動展開

できた。時代による環境のよう中庭に向かって玄まの交流できる空間が広が

変化もあり、昔あったような関を設置し、入居者があいな風景は変わっている。さつや会話が生まれやす

「小原田の里寺(ざともり)」る。と名付け、豊かな環境や温かな人との関係を再び耕

んでいく活動を昨年から始

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/>

